

**CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN IDENTIFICADO CON EL NÚMERO INTERNO 2365-2 DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO GUIÓN DOS, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO, POR CONDUCTO DE SU H. AYUNTAMIENTO, EN SU CALIDAD DE FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LOS C.C. LIC. JESÚS PABLO LEMUS NAVARRO, MTRO. JOSE LUIS TOSTADO BASTIDAS, MTRO. RICARDO RODRÍGUEZ JIMÉNEZ Y MTRO. LUIS GARCÍA SOTELO, EN SUS CARACTERES DE PRESIDENTE MUNICIPAL, SÍNDICO MUNICIPAL, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, Y TESORERO MUNICIPAL RESPECTIVAMENTE; POR OTRO LADO, BANSI, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DEPARTAMENTO FIDUCIARIO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU DELEGADO FIDUCIARIO LIC. LUIS OCTAVIO VALLEJO FERNÁNDEZ DE CASTRO, EN SU CALIDAD DE FIDUCIARIO; QUIENES SE SUJETAN DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS.**

**DECLARACIONES:**

**PRIMERA.-** Declara **EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO**, por conducto de sus representantes, bajo protesta de decir verdad que:

a).- Es un nivel de Gobierno y de conformidad con lo establecido en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 73 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, así como 1, 2 y 3 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, está investido de personalidad jurídica y patrimonio propios.

b).- Que de conformidad a lo dispuesto por el artículo 38 fracción II de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, dentro de sus facultades se encuentra la celebración de convenios con organismos públicos y privados tendientes a la realización de obras de interés común.

c).- Que mediante acuerdo emitido por el Pleno del H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, de fecha 27 veintisiete de Enero 2016 dos mil dieciséis, se aprobó la constitución de un fideicomiso para el manejo del pago de la Contribución denominada "Recaudación por Coeficiente de Utilización del Suelo", para efectos de lo cual se autorizó a los Ciudadanos Presidente Municipal, Secretario, Síndico y Tesorero del Ayuntamiento, a que comparecieran a la formalización de los actos jurídicos y demás documentos necesarios para tales efectos.

d).- Que el Presidente Municipal, Secretario General, Síndico y Tesorero Municipal, cuentan con las facultades y atribuciones suficientes para comparecer a la celebración del presente convenio, mismas que a la fecha no les han sido limitadas o revocadas en forma alguna, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 47 fracciones I, II y XI, 52 fracción II y 61 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como a los artículos 26 fracción IV y 28 fracción X, del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Zapopan, Jalisco.

e).- **EL FIDUCIARIO** le ha explicado el alcance de lo manifestado en la presente declaración, así como el alcance del contenido del presente contrato.

f).- Con anterioridad a la firma del presente contrato **EL FIDUCIARIO** les invitó y sugirió obtener del profesionista, despacho, o firma de su elección la asesoría y apoyo en cuanto al alcance, consecuencias, 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 tales cuestiones. Con tal motivo procedieron a solicitar la asesoría legal y fiscal principalmente que les permita llevar a cabo el presente Fideicomiso que han convenido.

g).- Está de acuerdo en participar como **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO** en el presente FIDEICOMISO.

h).- Que de conformidad con las estipulaciones contenidas en las disposiciones del artículo 115 de la Ley de Instituciones de Crédito, manifiesta bajo protesta de decir verdad, que los recursos que aporta inicialmente al patrimonio del presente fideicomiso y los que aporte en el futuro para el cumplimiento de sus fines, son de procedencia lícita, liberando al **FIDUCIARIO** de cualquier responsabilidad sobre el particular. De la misma manera, otorga su conformidad en que el **FIDUCIARIO** se reserve el derecho de verificar tal circunstancia o bien en proporcionar a las autoridades competentes, la información que le requieran.

**SEGUNDA.-** Declara **EL FIDUCIARIO**, por conducto de su delegado fiduciario, que:

a).- Es una Sociedad Anónima con el carácter de Institución de Banca Múltiple, debidamente autorizada para celebrar el presente contrato, siéndole permisible actuar como **FIDUCIARIO**, constituida conforme a las leyes de la República Mexicana, según consta en la escritura pública número 56,515 cincuenta y seis mil quinientos quince, de fecha 19 diecinueve de Mayo de 1995 mil novecientos noventa y cinco, otorgada ante la fe del Licenciado Jaime Martínez Gallardo, Notario Público número 24 veinticuatro de Guadalajara, Jalisco, debidamente registrada el día 17 diecisiete de Julio de 1995 mil novecientos noventa y cinco, bajo inscripción número 29-30 veintinueve, guion, treinta, del Tomo 583 quinientos ochenta y tres, del Libro Primero del Registro Público de Comercio, de Guadalajara, Jalisco.

b).- En virtud de lo establecido en el artículo cuarenta y seis fracción quince de la Ley de Instituciones de Crédito, su Delegado **FIDUCIARIO** manifiesta que cuenta con las facultades suficientes para celebrar el presente Contrato y sujetar al **FIDUCIARIO** a los derechos y obligaciones derivados de él, compareciendo a la firma del mismo con el carácter de delegado **FIDUCIARIO** de esa institución, según se desprende de la escritura pública número 6,580 seis mil quinientos ochenta de fecha 15 quince de julio de dos mil once, otorgada ante la fe del Licenciado Ricardo Salvador Rodríguez Vera, Notario Público número treinta y cuatro de la ciudad de Zapopan, Estado de Jalisco, inscrita en el folio mercantil número setecientos setenta y cuatro asterisco uno del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Guadalajara, Estado de Jalisco, facultades mismas que a la fecha de firma de este Contrato no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna que pudiere afectar la validez del presente Instrumento.

c).- El Licenciado Luis Octavio Vallejo Fernández de Castro en su carácter de Delegado **FIDUCIARIO**, declara en términos de lo dispuesto por el tercer párrafo del artículo 85 (ochenta y cinco) de la Ley del Notariado en vigor, bajo su responsabilidad y bajo protesta de decir verdad, que: (i) su representada cuenta con capacidad legal para contratar y obligarse y; (ii) el carácter y facultades con las que comparece, no le han sido revocadas ni modificadas en sus términos.

d).- Que de conformidad con lo establecido en la fracción XIX (diecinueve romano) del inciso b) del artículo 106 (ciento seis) de la Ley de Instituciones de Crédito, declara el representante legal del **FIDUCIARIO** que ha hecho saber y explicado en forma inequívoca al Fideicomitente, de las consecuencias legales de lo dispuesto en dicha fracción, la que a la letra dice:

--- "...Artículo 106.- A las Instituciones de Crédito les estará prohibido: XIX... B) Responder a EL FIDEICOMITENTE, 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 les encomiende.

--- Si al término del fideicomiso, mandato o comisión constituidos para el otorgamiento de sus créditos, éstos no hubieren sido liquidados por los deudores, la institución deberá transferirlos al fideicomitente o fideicomisario, según 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 de este inciso y una declaración del **FIDUCIARIO** en el sentido de que hizo saber inequívocamente su contenido a las personas de quienes haya recibido bienes para su inversión.

--- Por decreto presidencial de fecha 29 (veintinueve) de abril del año 2000 (dos mil), publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 23 (veintitrés) de mayo del mismo año, se modificó la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. En virtud de dicha modificación, el artículo 356 (trescientos cincuenta y seis) a que se refiere el artículo 106 (ciento seis) de la Ley de Instituciones de Crédito, arriba transcrito en lo conducente, deberá entenderse como el artículo 391 (trescientos noventa y uno) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito:

--- Asimismo, de conformidad con lo dispuesto por el numeral 5.5 cinco punto cinco de la Circular 1/2005 uno diagonal dos mil cinco y sus modificaciones emitidas por el Banco de México, ha explicado de manera inequívoca a las partes, el alcance y consecuencia de las prohibiciones establecidas en el numeral 6 seis de dicha Circular que le son aplicables, la cual a la letra dice:

--- "...6. PROHIBICIONES:

--- 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 financiero, 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 las regulan.

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

--- 6.5 En los Fideicomisos de garantía, las Instituciones de Fianzas y las Sofoles 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."

e).- El **FIDUCIARIO** responderá civilmente por los daños y perjuicios que pudieren llegar a causarse por el incumplimiento de las obligaciones asumidas a su cargo en el Contrato de Fideicomiso, identificado administrativamente con el número interno **2365-2 dos mil trescientos sesenta y cinco guión dos**, siempre que el **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO** se encuentre al corriente en sus obligaciones de pago derivadas en el presente contrato.

El **FIDUCIARIO** no tendrá responsabilidad alguna cuando actúe en estricto apego a los fines del Fideicomiso y/o en estricto cumplimiento a las instrucciones recibidas por parte del **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO y/o COMITÉ TÉCNICO**.

f).- Está de acuerdo en desempeñar el cargo de **FIDUCIARIO** que se le confiere mediante el presente instrumento y que se encuentra debidamente autorizado para llevar a cabo las operaciones fiduciarias materia de este contrato. Por lo tanto, es voluntad de su representada comparecer a la suscripción del presente instrumento legal con la finalidad de aceptar el encargo que se le

encomienda en los términos y condiciones pactadas en el clausulado del presente contrato.

**TERCERA.- Declaran LAS PARTES que:**

a).- Que es su voluntad celebrar el presente contrato de fideicomiso, siendo materia del mismo el patrimonio Fideicomitado, tal y como quedará descrito en el presente contrato.

b).- Que al momento de la celebración del presente contrato de fideicomiso, su consentimiento se encuentra ausente de todo error, dolo, mala fe, violencia o lesión y además, está en perfecta capacidad para contratar.

c).- Que enteradas las partes del contenido de todas y cada una de las declaraciones vertidas con anterioridad, manifiestan los comparecientes su entera conformidad con las mismas, y que es su voluntad y dan su consentimiento expreso para obligarse en los términos y condiciones de las siguientes:

**CLAUSULAS:**

**PRIMERA.- CONSTITUCIÓN Y PARTES:**

Los otorgantes, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 381 trescientos ochenta y uno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, constituyen en este acto un FIDEICOMISO de ADMINISTRACIÓN REVOCABLE, identificado con número interno 2365-2: dos mil trescientos sesenta y cinco guión dos, al que en lo sucesivo se le denominará como "FIDEICOMISO COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO", del cual serán partes:

**FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO:** El Municipio de Zapopan, Jalisco, por conducto de su H. Ayuntamiento.

**FIDUCIARIO:** Bansi, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Departamento Fiduciario.

El **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO** constituye en este acto un Fideicomiso Irrevocable en el cual se afectan y entregan cantidades señaladas en cláusula siguiente.

**SEGUNDA.- ACEPTACIÓN DEL NOMBRAMIENTO DE FIDUCIARIO:**

**EL FIDUCIARIO**, en este acto, acepta el cargo que se le confiere, protesta su fiel y legal desempeño, y se obliga a cumplir fielmente con los fines del fideicomiso y todas las obligaciones asumidas por éste en los términos del presente contrato, y reconoce y acepta la propiedad y titularidad del patrimonio del fideicomiso para los fines del fideicomiso. **EL FIDUCIARIO** está autorizado por el presente para tomar todas y cualesquiera acciones que sean necesarias para llevar a cabo los fines del fideicomiso, conforme a lo establecido en este contrato, y conviene en no tomar u omitir tomar acciones que puedan impedir el cumplimiento de los fines del fideicomiso.

**TERCERA.- PATRIMONIO Y APORTACIÓN:**

El Patrimonio del FIDEICOMISO COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO, mismo que se destinará al cumplimiento de los fines que más adelante se indican, se integrará con:

1.- Las aportaciones, así como sus accesorios que el **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO** se obliga a realizar, de manera mensual, bimestral, trimestral o semestral, del 100% CIEN POR CIENTO de la recaudación que perciba por concepto de la Contribución Especial por Incremento en el Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) en el Municipio de Zapopan, Jalisco, durante la vigencia de dicha Contribución.

2.- Las aportaciones, así como sus accesorios que el **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO** se obliga a realizar, de manera mensual, bimestral, trimestral o semestral, del 100% CIEN POR CIENTO de la recaudación que perciba por concepto de recargos, intereses, multas y sanciones que se deriven de la Contribución Especial por Incremento en el Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS), recaudados en el Municipio de Zapopan, Jalisco, durante la vigencia de dicha Contribución.

3.- Los bienes, servicios y valores, que se adquieran con las aportaciones mencionadas anteriormente.

4.- El importe de los productos o rendimientos que se deriven de la inversión en términos de la cláusula INVERSIÓN DE PATRIMONIO FIDEICOMITIDO que integren el patrimonio del Fideicomiso.

5.- Las aportaciones que en numerario y en especie llegaren a realizar terceros por conducto del **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO**, para que integren el patrimonio del fideicomiso; y,

6.- **EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO** transmite a **EL FIDUCIARIO** la cantidad que resulte de la aplicación de los recursos recaudados por los meses de Enero a Noviembre del ejercicio 2015, por concepto de aportación inicial para la constitución del patrimonio del **FIDEICOMISO COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO**, misma cantidad que asciende a \$30'900,105.00 (Treinta millones novecientos mil ciento cinco pesos 00/100 moneda nacional), misma que será depositada en la cuenta número 98518126, con clave interbancaria número 060320000985181269 de Banco Bansi, S.A., Institución de Banca Múltiple.

7.- **EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO** rendirá obligatoriamente un informe mensual ante el **COMITÉ TÉCNICO** acerca de las cantidades recaudadas.

8.- **EL FIDUCIARIO** recibe la cantidad mencionada en el punto sexto y otorga al **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO** mediante el presente instrumento, el recibo más amplio y eficaz que en derecho proceda.

#### **CUARTA.- FINES:**

Los fines del **FIDEICOMISO COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO**, son los siguientes:

1.- La creación de un Patrimonio autónomo, custodiado e invertido y administrado por el **FIDUCIARIO** de conformidad con los términos establecidos en la cláusula sexta posterior; cuyo fin primordial es que en él se aporten todas las cantidades correspondientes a la contribución del "COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO" y con los recursos del mismo se dé apoyo directo a las Áreas con Potencial de Desarrollo descritas en la Ley de Ingresos del Municipio de Zapopan, Jalisco, dentro de las cuales se autorice el aumento en el CUS, así como aquellas Zonas menos favorecidas dentro del Municipio, para destinarse en los términos que apruebe el Comité Técnico.

2.- **EL FIDEICOMITENTE** de los recursos obtenidos, por la recaudación que se perciba por concepto de la Contribución Especial por incremento en el Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) en el Municipio de Zapopan, Jalisco, se compromete a destinar el 70% de los recursos generados por la Contribución Especial por incremento en el Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS), única y exclusivamente para invertirlo dentro de las Áreas en las cuales se autorice el aumento en el CUS, y el restante 30% de los recursos generados por la Contribución Especial en cuestión, se destinará a las Zonas menos favorecidas dentro del Municipio de Zapopan, Jalisco.

3.- Igualmente el **COMITÉ TÉCNICO**, instruirá al Fiduciario la aplicación y aprovechamiento de los recursos obtenidos, por la recaudación que se perciba por concepto de Contribución Especial por incremento en el Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) en el Municipio de Zapopan, Jalisco, en términos de lo establecido en el punto siete siguiente. Las propuestas de estos gastos serán aprobadas por mayoría de los miembros integrantes del **COMITÉ TÉCNICO**, que forman parte del presente Fideicomiso.

4.- El **COMITÉ TÉCNICO**, por si mismo o a través de terceros contratados, deberá elaborar los Estudios e investigaciones que permitan evaluar la correcta aplicación y aprovechamiento de los recursos obtenidos, en las Áreas donde se apruebe el aumento en el CUS, así como aquellas Zonas menos favorecidas dentro del Municipio.

5.- El **COMITÉ TÉCNICO**, deberá difundir los resultados de los estudios, investigaciones, y eventos respecto de la correcta aplicación y aprovechamiento de los recursos obtenidos, en las Áreas en las cuales se apruebe el aumento en el CUS, así como aquellas Zonas menos favorecidas dentro del Municipio.

6.- Que el **FIDUCIARIO** reciba la recaudación del 100% de la Contribución denominada CUS, así como los accesorios que se deriven de la misma, dentro del Municipio de Zapopan, Jalisco, incluyendo las cantidades generadas y que a la fecha del presente contrato se encuentran disponibles en la cuenta de cheques que para tal efecto se abrió por el **FIDEICOMITENTE** y se denominó Municipio de Zapopan, Jalisco CUSMAX. En virtud de la afectación de dichas cantidades a este fideicomiso, se le faculta al **FIDUCIARIO** la apertura de una cuenta de cheques en Bansi, S.A., Institución de Banca Múltiple, ligada al presente fideicomiso.

7.- Que el **FIDUCIARIO** con cargo al Patrimonio fideicomitado haga entrega de las cantidades de dinero, de la manera que le instruya el **COMITÉ TÉCNICO**, con un mínimo de tres días hábiles de anticipación a la fecha en que se deba hacer la entrega de referencia a la cuenta de la Tesorería, denominada CUSMAX. Como mínimo, el 90 % noventa por ciento de los recursos citados se destinará única y exclusivamente a la realización de las acciones contempladas en el punto 2 precedente de la presente cláusula y hasta el 10% diez por ciento restante, podrá ejercerse en gastos de administración.

8.- Que el **FIDUCIARIO** invierta el numerario del Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad a lo establecido para tal efecto en la Cláusula SEXTA del presente instrumento, mientras no se aplique a la realización de las actividades anteriormente indicadas, de acuerdo a las instrucciones del **COMITÉ TÉCNICO**.

9.- Que el **FIDUCIARIO** conforme se vayan efectuando los vencimientos de las inversiones que llegara a realizar y previo instrucción del **COMITÉ TÉCNICO**, reinvierta los intereses que produzca el Patrimonio del Fideicomiso, previa deducción de los gastos e impuestos que se causen con motivo de dichas inversiones, y el manejo del Fideicomiso, así como de los Honorarios que le correspondan por el desempeño de su cargo.

10.- Que el **FIDUCIARIO** por instrucciones del **COMITÉ TÉCNICO**, permita que el FIDEICOMITENTE o quien éste determine realice todos los actos, celebre los contratos, y firme los documentos públicos y privados que se requieran para la consecución de los fines del presente fideicomiso. EL **FIDUCIARIO** no estará obligado a otorgar Poderes para efecto de actos de Dominio.

11.- Que el **FIDUCIARIO** por instrucciones del **COMITÉ TÉCNICO**, otorgue a las personas que éste le indique, los Poderes suficientes para la defensa del Patrimonio Fideicomitado, mismos que serán otorgados a los profesionistas que dicho órgano determine, bajo su propia responsabilidad, asumiendo las consecuencias de sus actuaciones y el pago de sus honorarios, en términos de la cláusula **DECIMA** de este documento.

12.- Que EL **FIDUCIARIO**, por instrucciones del **COMITÉ TÉCNICO** lleve a cabo, en general, todas aquellas acciones que faciliten la realización de los fines del presente Fideicomiso.

13.- Que las propuestas realizadas por el **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO**, que conlleven al mejoramiento de las Áreas en las cuales se

apruebe el aumento en el CUS, así como al apoyo a las Zonas menos favorecidas dentro del Municipio de Zapopan, Jalisco, reflejen con objetividad el costo beneficio y sean medibles sus resultados y efectividad.

14.- El **FIDUCIARIO** no será responsable del destino real que a las cantidades solicitadas por el **COMITÉ TÉCNICO** se les dé ya que éste, actúa de acuerdo a instrucciones que por escrito le dirige el propio Comité Técnico del presente Fideicomiso, con lo cual está de acuerdo el propio **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO**, liberando de cualquier responsabilidad al **FIDUCIARIO**.

15.- EL **FIDUCIARIO** deberá presentar al **COMITÉ TÉCNICO** cuentas anuales, auditadas por un Despacho Contable, designado por el propio **FIDUCIARIO**, siendo los gastos por este concepto con cargo al patrimonio fideicomitado.

16.- Para la Administración del Fondo del Fideicomiso, el **FIDUCIARIO** tendrá las facultades y deberes que se contienen en la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

#### **QUINTA.- DURACIÓN Y EXTINCIÓN:**

La duración del FIDEICOMISO COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO, será la necesaria para el cumplimiento de sus fines, mientras se encuentre vigente la Contribución Especial por incremento en el Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) en el Municipio de Zapopan, Jalisco sin que exceda del límite establecido por el artículo 394 trescientos noventa y cuatro de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

EL FIDEICOMISO COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO, podrá terminar por cualquiera de las causas establecidas en el artículo 392 trescientos noventa y dos de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

En el caso de presentar alguna de las causas de terminación del presente Contrato a las que hace referencia en los párrafos precedentes, o bien, que llegare a ser derogado la Contribución Especial por incremento en el Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) en el Municipio de Zapopan, Jalisco, los fondos que existieran bajo la custodia y administración de **EL FIDUCIARIO**, serán reembolsados al **FIDEICOMITENTE**.

**SEXTA.- INVERSIÓN DEL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO:**

**EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO** en este acto instruye y autoriza expresamente al **FIDUCIARIO** a invertir el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo siguiente: (i) aperturará una cuenta bancaria individual en Bansi, S.A., Institución de Banca Múltiple para la administración de los recursos líquidos (ii) los plazos máximos de inversión serán de 30 (treinta) días; (iii) las inversiones se realizarán en la moneda en que estén denominados los recursos líquidos; (iv) en todos los casos en que el **FIDUCIARIO** realice operaciones de inversión en Bansi, S.A., Institución de Banca Múltiple fungirá como contraparte la propia tesorería de Bansi, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, y (v) el **FIDUCIARIO** llevará a cabo las inversiones en los valores que se encuentren disponibles en el mercado al momento de la inversión, en el orden que a continuación se señala, en Instrumentos de Deuda emitidos y/o aceptados por las Instituciones de Crédito Mexicanas y/o con aval bancario y/o por el Gobierno Federal Mexicano, en directo o en reporto y/o en Cuentas de Cheques con rendimientos y/o Inversiones Bancarias Tradicionales a Plazo en el entendido de que lo establecido en esta Cláusula será considerado por las Partes como una Instrucción permanente hasta en tanto el **FIDUCIARIO** no reciba instrucciones por escrito del **COMITÉ TÉCNICO** para invertir el Patrimonio del Fideicomiso.

En ese sentido y de conformidad con lo dispuesto por el inciso c) del punto 5.4 de la Circular 1/2005 expedida por el Banco de México, incluyendo sus diversas modificaciones, las partes en este acto manifiestan su conformidad con la imposibilidad de que las obligaciones asumidas por cada una de las partes se extingan por confusión, en virtud de que tanto contable como jurídicamente "Bansi", S.A., Institución de Banca Múltiple, Departamento **FIDUCIARIO**, en su carácter de el **FIDUCIARIO** y "Bansi", S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de contraparte inversionista son personas morales distintas con patrimonios autónomos que asumen cada una en su ámbito obligaciones totalmente independientes una de la otra.

En el supuesto que **COMITÉ TÉCNICO** decida realizar operaciones de inversión distintas a las establecidas en el párrafo que antecede deberán emitir las respectivas instrucciones por escrito mismas que deberán señalar expresamente: (i) el monto de los recursos líquidos a invertir; (ii) la clase de bienes, derechos, valores, títulos de crédito u otros instrumentos financieros en que se deberán invertir los recursos líquidos que integren el Patrimonio del Fideicomiso y, de ser

procedente, el nombre de los emisores y su calificación; (iii) los plazos máximos de las Inversiones, y (iv) la o las contraparte con quienes el **FIDUCIARIO** deba realizar tales inversiones. Dicha Instrucción, deberá estar firmada de manera autógrafa por quien o quienes tengan tal derecho, en el entendido de que el **FIDUCIARIO** acatará la correspondiente instrucción al día siguiente de que ésta sea recibida en el domicilio del mismo.

El **FIDUCIARIO** se reserva el derecho de requerir aclaraciones o complementos de las instrucciones recibidas en términos del párrafo anterior, para los casos en que los términos de las originalmente recibidas no sean claras o precisas, no estén otorgadas por quienes correspondan o no se apeguen a los fines que señala el presente contrato. En tales casos el plazo para ejecutar la instrucción por parte del **FIDUCIARIO**, será al día siguiente a aquél en que se reciban las correspondientes aclaraciones o complementos que eliminen la causa.

El **FIDUCIARIO** no ha prestado ni tendrá la responsabilidad de prestar asesoría alguna a las partes, respecto a la conveniencia o inconveniencia de invertir, comprar, vender, mantener, tomar o dejar de tomar cualquier instrumento de inversión.

El **FIDUCIARIO** no asume responsabilidad alguna por la actuación de terceras personas que intervengan en la asesoría, manejo y/o custodia del Patrimonio en Fideicomiso y que hayan sido designadas por las Partes.

El **FIDUCIARIO** celebrará los contratos que se requieran para efectuar la inversión del patrimonio del presente fideicomiso conforme a lo establecido en esta cláusula, no estando obligado en ningún caso a entregar físicamente los valores o instrumentos adquiridos como consecuencia de las inversiones realizadas. Para tales efectos, el **FIDUCIARIO** queda facultado para entregar, sin asumir responsabilidad alguna, los documentos que se requieran incluso una copia del presente Contrato de Fideicomiso, para efectos de contratar las cuentas necesarias para la adecuada inversión de los recursos, sin que por ello se considere violación al secreto **FIDUCIARIO**.

El **FIDUCIARIO**, con cargo al patrimonio del fideicomiso, pagará el importe de todos los gastos, comisiones o cualesquier otra erogación que se deriven de los actos o contratos necesarios para efectuar las inversiones que se realicen con el patrimonio fideicomitado. En caso de ser insuficiente el patrimonio del fideicomiso para hacer frente a dichas erogaciones, el **FIDUCIARIO** queda liberado de toda

responsabilidad, quedando expresamente obligados a cumplir con el pago de dichos conceptos **EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO**.

Por otro lado y de conformidad con lo establecido por el inciso ii) del punto 3.2. de la Circular 1/2005 expedida por el Banco de México, así como sus diversas modificaciones, las partes en este acto acuerdan que en el supuesto de que la inversión no se efectúe de manera inmediata, o bien, no se realice conforme al procedimiento previsto en los párrafos que anteceden al presente, el **FIDUCIARIO** deberá invertir a más tardar al día hábil siguiente los recursos depositados en una Institución de Crédito perteneciente al Sistema Financiero Mexicano, con la finalidad de llevar a cabo las inversiones en los valores que se encuentren disponibles en el mercado al momento de la inversión, en el orden que a continuación se señala, en Instrumentos de Deuda emitidos y/o aceptados por las Instituciones de Crédito Mexicanas y/o con aval bancario y/o por el Gobierno Federal Mexicano, en directo o en reporto y/o en Cuentas de Cheques con rendimientos y/o Inversiones Bancarias Tradicionales a Plazo en el entendido de que lo establecido en esta cláusula será considerado por las Partes como una instrucción permanente hasta en tanto el **FIDUCIARIO** pueda invertir el Patrimonio del Fideicomiso, conforme al procedimiento previsto en la presente cláusula.

El **FIDUCIARIO**, no tendrá responsabilidad alguna derivada de la inversión de las cantidades de dinero fideicomitidas, así como por las pérdidas o menoscabos que pudieran afectar el patrimonio del presente fideicomiso como consecuencia de dichas inversiones efectuadas por el **FIDUCIARIO**, siempre y cuando la actuación de éste sea en cumplimiento a lo estipulado en el presente contrato, situación que asume **EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO** y en su caso toman el riesgo y la responsabilidad de dichas pérdidas y menoscabos.

Lo anterior en términos de lo dispuesto por la Circular 1/2005 expedida por el Banco de México, incluyendo sus diversas modificaciones, así como por el artículo 81 ochenta y uno de la Ley de Instituciones de Crédito, que a la letra establece lo siguiente:

*"(...) Artículo 81.- Las operaciones con valores que realicen las instituciones de crédito en cumplimiento de fideicomisos, mandatos, comisiones y contratos de administración, se realizarán en términos de las disposiciones de esta Ley y de la Ley del Mercado de Valores, así como de conformidad con las reglas generales que, en su caso, emita el Banco de México oyendo la opinión de la Comisión*

*Nacional Bancaria y de Valores, con el objeto de procurar el desarrollo ordenado del mercado de valores.*

**SÉPTIMA.- DEL COMITÉ TÉCNICO:**

Con el objeto de coordinar la realización de los fines del FIDEICOMISO COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO, y de conformidad con lo dispuesto por el tercer párrafo del artículo 80 de la Ley de Instituciones de Crédito, el FIDEICOMITENTE constituye un Comité Técnico que estará integrado por los siguientes:

1.- Un representante y su suplente nombrados por el Presidente Municipal de Zapopan, Jalisco.

2.- Un representante y su suplente nombrados por el C. Síndico Municipal de Zapopan, Jalisco.

3.- Un representante y su suplente nombrados por la C. Tesorero Municipal de Zapopan, Jalisco.

4.- Un representante y su suplente nombrados por el Secretario del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco

5.- Un representante y su suplente nombrados por la Coordinadora General de Gestión Integral de la Ciudad del Municipio de Zapopan, Jalisco

6.- Un representante y su suplente nombrados por la Cámara Nacional de la Vivienda en el Estado de Jalisco (CANADEVI JALISCO).

7.- Un representante y su suplente nombrado por la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción (CMIC).

8.- Un representante y su suplente de cada una de las fracciones políticas con representación en el Ayuntamiento, interviniendo las del partido Movimiento Ciudadano (MC), Partido Revolucionario Institucional (PRI), Partido Acción Nacional (PAN), Partido Verde Ecologista Mexicano (PVEM).

EL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO funcionará conforme a las siguientes reglas y tendrá las facultades e indicaciones que enseguida se indican:

REGLAS DE FUNCIONAMIENTO:

1.- Los cargos desempeñados en el COMITÉ TÉCNICO serán honoríficos no causando ningún tipo de remuneración.

2.- La participación de los miembros del COMITÉ TÉCNICO durará hasta que dichas personas dejen de ejercer como funcionarios o dejen de representar a las dependencias, instituciones o personas morales que los hayan designado como tal, o bien presente el documento de quienes los sustituyan en su encargo.

3.- Las dependencias, instituciones y personas morales miembros del COMITÉ TÉCNICO, deberán acreditar a cada uno de sus representantes propietarios y suplentes por escrito en la primera sesión del Comité Técnico ante EL FIDUCIARIO mostrando las firmas acreditados de estos y cumpliendo las formalidades que EL FIDUCIARIO requiera, siendo a partir de este momento cuando entra en funciones.

4.- Los nombramientos de los representantes propietarios y suplentes ante el COMITÉ TÉCNICO podrán ser modificados por la notificación al respecto del COMITÉ TÉCNICO a EL FIDUCIARIO, mostrando las firmas acreditadas de los nuevos representantes y cumpliendo las formalidades que EL FIDUCIARIO requiera, siendo a partir de ese momento cuando entran en funciones. En el acta de la primera sesión del Comité Técnico, posterior a la notificación de referencia se hará constar la de los miembros de dicho COMITÉ TÉCNICO, posterior a la notificación de referencia se hará constar la modificación de nombramientos de representantes propietarios o suplentes de los miembros de dicho COMITÉ. El COMITÉ TÉCNICO comunicará por escrito al FIDUCIARIO la integración de sus miembros proporcionando sus nombres, muestras de firmas y cumpliendo las formalidades que EL FIDUCIARIO requiera, no teniendo responsabilidad alguna EL FIDUCIARIO si no recibe dicho aviso e información.

5.- El COMITÉ TÉCNICO en cuanto entre en funciones, deberá nombrar de entre sus miembros un Secretario de Actas y Acuerdos y un suplente, el Secretario deberá ser el representante de la Sindicatura.

6.- El COMITÉ TÉCNICO, se reunirá, por lo menos una vez cada 3 tres meses, debiendo contar con quórum para que estas reuniones y sus acuerdos sean válidas.

7.- Habrá quórum cuando asistan a las reuniones la mitad más uno del total de los miembros integrantes del COMITÉ TÉCNICO, ya sea a través de sus representantes propietarios o suplentes siendo el Secretario de Actas y Acuerdos el que verifique la existencia del quórum al inicio de cada sesión.

Para los casos que haya convocado en tres ocasiones consecutivas y en las dos primeras no hubiera existido quórum, la tercera será válida con los representantes propietarios o suplentes que asistan.

8.- Podrán asistir a las sesiones del COMITÉ TÉCNICO como invitados las personas que se estime conveniente, quienes tendrán voz pero no voto.

9.- En cada una de las reuniones del COMITÉ TÉCNICO, podrá asistir un representante del FIDUCIARIO con la más amplia información financiera del Patrimonio del Fideicomiso el cual tendrá voz pero no voto.

10.- El Secretario de Actas y Acuerdos por instrucciones de dos o más de los miembros del propio COMITÉ TÉCNICO o conforme al Calendario aprobado por éste, convocará a los representantes propietarios a las sesiones del COMITÉ TÉCNICO, con cuando menos tres días hábiles de anticipación a las fechas en que se pretendan celebrar, la convocatoria se podrá celebrar por escrito notificado en el domicilio de cada miembro, o mediante correo electrónico a la dirección que proporcionen cada uno de los miembros en la primer Sesión que se celebre.

11.- En las convocatorias para las sesiones del COMITÉ TÉCNICO el Secretario de Actas y Acuerdos, hará constar los puntos a tratar.

Igualmente se señalará a solicitud de quien convoca, el lugar, la fecha y la hora en que se pretenda realizar la reunión que preferentemente serán determinados por el COMITÉ TÉCNICO en forma general.

12.- Cada uno de los integrantes del COMITÉ TÉCNICO contará con un solo voto que será ejercido por el representante propietario y en ausencia de éste por su suplente.

13.- Las decisiones del COMITÉ TÉCNICO se adoptarán por el voto favorable de la mayoría de los representantes presentes; y únicamente en los casos de empate se decidirá con el voto de calidad que tendrá el representante de la Presidencia Municipal.

14.- Las sesiones del COMITÉ TÉCNICO serán Presididas por el representante de la Presidencia Municipal de Zapopan, Jalisco o, en caso de ausencia de éste, por el representante de la Sindicatura del Municipio de Zapopan, Jalisco y en caso de ausencia de ambos presidirá la reunión el representante del miembro del COMITÉ TÉCNICO que elijan los asistentes con derecho a voto.

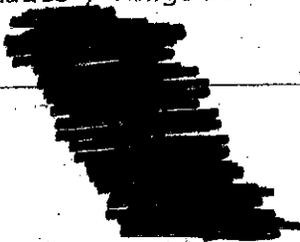
15.- De toda sesión del COMITÉ TÉCNICO, el Secretario de Actas y Acuerdos, levantará el Acta en la que se hará constar los acuerdos tomados en la misma. El Acta de referencia deberá ser firmada por el Presidente de la reunión y por el Secretario de Actas y Acuerdos, así como por los asistentes de la misma, a más tardar dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha de la reunión. De cada Acta una vez firmada, se entregará copia a cada uno de los representantes propietarios y al FIDUCIARIO, a quien además se entregará copia de la lista de asistencia de la sesión correspondiente firmada por los representantes que hubieran concurrido a la misma.

16.- El COMITÉ TÉCNICO en cada caso designará delegados para la ejecución de sus acuerdos, así como para girar las instrucciones pertinentes al FIDUCIARIO, las cuales invariablemente deberán ser conforme a lo acordado en la Sesión correspondiente.

Las partes aceptan y reconocen que en tanto el **COMITÉ TÉCNICO** no se encuentre instalado conforme a lo establecido en el presente contrato y se haya cumplido con las formalidades requeridas por el **FIDUCIARIO** para reconocer a sus integrantes, el **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO** será el único facultado para girar instrucciones al **FIDUCIARIO** para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso.

#### FACULTADES Y OBLIGACIONES.

En forma enunciativa y no limitativa, el **COMITÉ TÉCNICO** del FIDEICOMISO COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO, tendrá las siguientes facultades y obligaciones:



- a).- Vigilar la correcta administración y aplicación del Patrimonio del Fideicomiso.
- b).- Implantar las normas necesarias para su buen funcionamiento,
- c).- Seleccionar a la empresa o empresas que lleven a cabo las acciones indicadas en los fines del Fideicomiso, para lo cual deberá evaluar previamente a su determinación por lo menos las propuestas de tres empresas a fin de contratar aquellas que ofrezcan las mejores condiciones técnicas y económicas.
- d).- Formar subcomités para la supervisión de acciones y específicas de las indicadas en los fines del Fideicomiso y reglamentar su actuación.
- e).- Instruir por escrito al **FIDUCIARIO** a través de los Delegados que para éste efecto designe, sobre la forma en que deberá invertir el Patrimonio del Fideicomiso, así como la forma en que deberá invertir los rendimientos que generen las inversiones, en estricto apego a la cláusula de éste instrumento, denominada INVERSIÓN DEL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO.
- f).- Instruir por escrito al **FIDUCIARIO** a través de los delegados que para ese efecto designe para que realicen todos los actos, que se requieran, para la consecución de los fines del presente Fideicomiso.
- g).- Instruir al **FIDUCIARIO** por escrito a través de los Delegados que para ese efecto designe, para que efectúe las entregas de dinero que de conformidad a lo dispuesto por este Fideicomiso deba realizar.
- h).- Examinar, estudiar, y en su caso, aprobar la información que mensualmente le presente el **FIDUCIARIO** sobre el manejo de la situación financiera del Fideicomiso.
- i).- Instruir al **FIDUCIARIO** por escrito a través de los Delegados que al efecto designen, para que este nombre Apoderados para los casos señalados en el presente Fideicomiso y los específicos que el propio **COMITÉ TÉCNICO** determine.
- j).- Modificar los acuerdos tomados en sus sesiones, de acuerdo al quórum requerido.

k).- Elaborar un presupuesto que comprenda las erogaciones necesarias para realizar las acciones establecidas en los fines del FIDEICOMISO y los gastos de administración. El ejercicio del presupuesto deberá de apagarse estrictamente al monto real del numerario del patrimonio del FIDEICOMISO en el momento de la contratación, no debiendo excederse del mismo.

l).- Resolver cualquier situación o problema que se presente en relación a lo dispuesto en el FIDEICOMISO y, en general, las facultades que sean necesarias para la consecución de los fines del mismo.

m).- Elaborar por escrito un informe público trimestral detallando las actividades realizadas, por **EL FIDUCIARIO, EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO** y el **COMITÉ TÉCNICO**, así como un informe del ejercicio de los recursos que integran el patrimonio del fideicomiso de administración para el manejo de las cantidades por concepto de la contribución denominada "Coeficiente de Utilización del Suelo".

n).- Supervisar el destino de los fondos entregados así como la ejecución de los proyectos presentados.

ñ).- Para la reglamentación de las facultades y obligaciones del **COMITÉ TÉCNICO** anteriormente señaladas, se establece la obligación para dicho **COMITÉ**, de elaborar un Reglamento o Reglas de Operación en el que se especifiquen, determinen y regulen dichas acciones, el cual una vez aprobado, pasará a formar parte integral del presente Contrato como Anexo "A".

#### **OCTAVA.- MODIFICACIONES:**

El presente FIDEICOMISO solo podrá ser modificado por el acuerdo de 5 cinco de los representantes titulares del Comité Técnico, siendo obligatorio la comparecencia del representante designado por el Síndico Municipal, girando la correspondiente instrucción girada al **FIDUCIARIO**. Siempre y cuando no se afecten los fines primordiales que en el presente se consignan.

Toda modificación deberá constar por escrito en el que se exprese claramente la voluntad de ambas Partes. El **FIDUCIARIO** se reserva el derecho de rechazar las modificaciones solicitadas, cuando se opongan a la ley o a sus

políticas internas. Cualquier acto que se realice en contravención a esta disposición, se considerará nula de pleno derecho.

### **NOVENA.- FACULTADES DEL FIDUCIARIO:**

El **FIDUCIARIO** tendrá con respecto a los bienes que integren el patrimonio del FIDEICOMISO los más amplios poderes y facultades, mismos que se especifican a continuación:

1.- Poder General para ejercer Actos de Pleitos y Cobranzas, de Administración y de Dominio, con todas las facultades generales y aún con las especiales que de acuerdo con la ley requieran poder o cláusula especial, en los términos del Artículo 2207 mil doscientos siete del Código Civil del Estado de Jalisco, correlativo del Artículo 2554 (Dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal y de sus Artículos correlativos de los Códigos Civiles de los demás Estados que forman parte de la República Mexicana;

2.- Poder General para otorgar y suscribir títulos de crédito en los términos del Artículo 9º (Noveno) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, y;

3.- Facultad para otorgar Poderes Generales y Especiales y para revocar unos y otros;

Los anteriores poderes y facultades podrán ser ejercidos por el **FIDUCIARIO** única y exclusivamente para la realización de los fines del FIDEICOMISO, los cuales se tienen aquí por reproducidos íntegramente como si a la letra se insertasen; El **FIDUCIARIO** no estará obligado a ejercer por el mismo el Poder General para Pleitos y Cobranzas toda vez que, en caso de conflicto, sólo tendrá como obligación la de otorgar los poderes que fueren necesarios para tal efecto, a favor de las personas que le indique el **COMITÉ TÉCNICO**.

El **FIDUCIARIO**, en todos los casos no será responsable de la actuación de los apoderados, ni tampoco estará obligado a cubrir los honorarios profesionales o gastos derivados de su actuación, los cuales en su defecto, podrán ser liquidados con cargo al patrimonio fideicomitido, en caso de que el **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO** no los cubra. Cuando el **FIDUCIARIO** reciba alguna notificación judicial o reclamación respecto al patrimonio del presente fideicomiso, lo notificará al **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO**,

que a su vez lo deberá comunicar a los miembros del **COMITÉ TÉCNICO** con lo que cesará cualquier responsabilidad del **FIDUCIARIO**.

En caso de urgencia, el **FIDUCIARIO** podrá llevar discrecionalmente a cabo los actos indispensables, ya sea para defender la validez del presente fideicomiso o para conservar el patrimonio fideicomitado y los derechos derivados del propio fideicomiso, sin perjuicio de la obligación y facultad de que se designe al apoderado a que se refiere el primer párrafo anterior, siendo a cargo del **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO** los posibles honorarios, gastos y costas judiciales de cualquier índole.

#### **DÉCIMA.- DEFENSA DEL PATRIMONIO:**

El **FIDUCIARIO** no tendrá la obligación de defender directamente el Patrimonio del Fideicomiso, cuando éste reciba alguna notificación, demanda judicial o cualquier reclamación, en relación al patrimonio Fideicomitado, si no la dé aviso de inmediato al **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO**, para que se aboquen a la defensa del Patrimonio del Fideicomiso. Dicho aviso surtirá efectos cuando se haga por escrito al domicilio en México que el **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO** haya señalado en el presente Fideicomiso. Con este aviso cesará cualquier responsabilidad del **FIDUCIARIO**.

El **FIDUCIARIO** para la defensa del patrimonio del presente contrato sólo estará obligado a otorgar los poderes necesarios para pleitos y cobranzas en favor del **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO** o la persona que en su caso designe el **COMITÉ TÉCNICO**, previa instrucción por escrito. Dichos poderes estarán limitados en su objeto a otorgar facultades para la defensa del patrimonio fideicomitado del asunto contencioso en particular

El **FIDUCIARIO**, en ningún caso será responsable de la actuación de los apoderados ni tampoco estará obligado a cubrirles honorarios profesionales o gastos derivados de su actuación, responsabilidades que asume el **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO**.

Conforme a los términos y condiciones de la presente cláusula, el **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO** tendrá la obligación de defender el patrimonio del fideicomiso y cualquier responsabilidad, daño, obligación, demanda, sentencia, requerimiento, transacción, daños y perjuicios, gastos y costas de cualquier naturaleza, incluidos las cuotas condominales, los honorarios y

gastos de los abogados serán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, o en su defecto por no contar con la liquidez necesaria, a cargo del propio **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO**, pero nunca en contra del propio **FIDUCIARIO**, obligándose el **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO** a defender, indemnizar y sacar en paz y a salvo al **FIDUCIARIO**, sus delegados fiduciarios, apoderados especiales, empleados, funcionarios, directivos y demás apoderados.

**EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO** se obliga a sacar en paz y a salvo al **FIDUCIARIO**, sus Delegados Fiduciarios, funcionarios, empleados, apoderados y demás personal que forme parte de Bansi, S.A., Institución de Banca Múltiple, Departamento **FIDUCIARIO** y los indemnizará por concepto de daños y perjuicios, a menos que unos u otros sean consecuencia de actos u omisiones del **FIDUCIARIO**, provocados por la negligencia inexcusable del mismo, mediante sentencia en última instancia debidamente ejecutoriada, o cuando éste realice algún acto que no le esté autorizado por el presente contrato.

Sin embargo, en caso de urgencia el **FIDUCIARIO** llevara a cabo los actos indispensables para conservar el patrimonio del fideicomiso y los derechos derivados de éste, sin perjuicio de la obligación del **COMITÉ TÉCNICO** de instruir al **FIDUCIARIO** para que otorgue poder en los términos del segundo párrafo de la presente cláusula. El **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO** tendrá la obligación de reembolsar al **FIDUCIARIO** cualquier cantidad que, en su caso, cubra de sí propio peculio, por los actos llevados a cabo en atención a lo que se señala en este párrafo.

#### **DECIMA PRIMERA.- RENDICIÓN DE CUENTAS:**

De conformidad con lo establecido por la Circular 1/2005, publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 23 de Junio de 2005 y sus modificaciones dadas a conocer mediante la Circular 1/2005 Bis, 1/2005 Bis I y 1/2005 Bis 2, publicadas el 11 de Julio de 2005, el 13 de Enero de 2006 y el 08 de Agosto de 2006, respectivamente, las partes acuerdan en este acto que EL **FIDUCIARIO**, previa instrucción por escrito del **COMITÉ TÉCNICO** o de la persona que para tal efecto éste designe, estará obligado a proporcionar la información relativa al Fideicomiso, misma que en forma enunciativa más no limitativa podrá consistir en documentación legal, estados financieros, estados de cuenta y en general toda aquella que constituya antecedentes y movimientos de operación durante la vida del Fideicomiso. Esta entrega de información estará limitada a que el solicitante de

la misma cuenta con facultades y derechos fideicomisarios sobre la información requerida a **EL FIDUCIARIO**.

#### **DECIMA SEGUNDA.- INDEMNIZACIÓN:**

**EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO**, se obliga a dejar en paz y a salvo al **FIDUCIARIO**, a las empresas subsidiarias o afiliadas del **FIDUCIARIO** (en lo sucesivo denominadas como las **SUBSIDIARIAS**) y a sus respectivos consejeros, funcionarios, empleados, representantes, delegados fiduciarios o asesores, incluidos en este último caso, sin limitación alguna, abogados, contadores, consultores, banqueros, financieros y cualquiera de los representantes de dichos asesores (en lo sucesivo denominados, todos ellos como los **REPRESENTANTES**), en caso de que se presente alguna reclamación, procedimiento, juicio o demanda en contra del **FIDUCIARIO** y de cualquiera de sus **SUBSIDIARIAS** y de cualquiera de sus respectivos **REPRESENTANTES**, en virtud de cualquiera de los actos que realice el **FIDUCIARIO** (y sus **SUBSIDIARIAS** y **REPRESENTANTES**) en relación con el presente Fideicomiso, excepto por error, negligencia o mala fe. Por lo tanto, las partes se obligan a rembolsar al **FIDUCIARIO**, a sus **SUBSIDIARIAS** y a sus **REPRESENTANTES**, cualquier gasto o erogación de cualquier naturaleza (incluyendo honorarios y gastos legales) en que incurran o cualquier daño o perjuicio que sufran en virtud de alguna reclamación, juicio, procedimiento o demanda entablada en los Estados Unidos Mexicanos o en el extranjero, en contra del **FIDUCIARIO** y de sus **SUBSIDIARIAS** y de sus **REPRESENTANTES** en relación con cualquiera de los actos que éstos lleven a cabo en los términos de este fideicomiso, excepto por error, negligencia o mala fe; el **FIDUCIARIO** se obliga a dar aviso por escrito al **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO** respecto de cualquier demanda o requerimiento judicial que estuviere relacionada con el presente Fideicomiso y/o el Patrimonio del mismo, para el efecto de que éstos promuevan lo que consideren conveniente a sus intereses.

#### **DECIMA TERCERA.- LIMITACIÓN CONVENCIONAL DE RESPONSABILIDADES:**

Las partes de este contrato convienen en que **EL FIDUCIARIO** quedará libre de toda responsabilidad cuando actúe en acatamiento de los fines del presente **FIDEICOMISO** o en cumplimiento a las instrucciones que le otorguen **EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO** o del **COMITÉ TÉCNICO** según sea el caso. **EL FIDUCIARIO** no será responsable de los hechos, actos, u omisiones de

las partes o de terceras personas, que impidan o dificulten el cumplimiento de los fines del presente Fideicomiso.

En caso de que llegare a ser necesaria la defensa patrimonial del FIDEICOMISO o el ejercicio de las acciones tendientes a la conservación o cumplimiento de su finalidad durante su vigencia, EL **FIDUCIARIO** únicamente estará obligado a otorgar, a solicitud escrita del **COMITÉ TÉCNICO**, un poder especial en los términos que se le instruyan, en favor de la persona o personas designadas en la citada solicitud, a fin de que el apoderado designado pueda hacer la defensa respectiva y siempre que acompañe la aceptación del apoderado y la conformidad de éste en recibir los gastos y honorarios que se causen exclusivamente por cuenta del **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO** y sin responsabilidad alguna para EL **FIDUCIARIO**. Adicionalmente EL **FIDUCIARIO** no asume responsabilidad alguna por las actuaciones de los apoderados que en su caso designe el **COMITÉ TÉCNICO**.

En caso de urgencia, EL **FIDUCIARIO** podrá llevar a cabo, sin ninguna responsabilidad para sí, los actos indispensables para conservar "EL PATRIMONIO", y los derechos derivados de éste, sin perjuicio de la facultad de que se señale al apoderado a que se refiere el párrafo anterior.

#### **DECIMA CUARTA.- CARTAS DE INSTRUCCIÓN:**

Las Cartas de Instrucción para EL **FIDUCIARIO** deberán ser enviadas al domicilio convencional señalado en el presente Contrato de Fideicomiso y deberán contener como requisitos indispensables para que puedan ser acatadas por EL **FIDUCIARIO**, los siguientes puntos:

- I). Ser por escrito e ir dirigida BANSÍ, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Departamento **FIDUCIARIO**.
- II). Hacer referencia al presente Contrato de Fideicomiso señalando el número interno de Fideicomiso.
- III). Contener la firma autógrafa de quienes están facultados para instruir en términos del presente contrato y que estén debidamente acreditados ante EL **FIDUCIARIO**, remitiéndole a éste, copia de una identificación oficial con fotografía y firma y debiendo coincidir la firma de dicha identificación con la plasmada en la correspondiente instrucción. Si EL **FIDUCIARIO** ya contare con tal identificación, esta no deberá adjuntarse. En caso de que quien instruya sea un apoderado también se deberá acompañar copia de su identificación y del poder

con facultades suficientes para el acto instruido; debiendo contar con facultades de dominio para el caso de que instruya transmisiones de propiedad de partes o la totalidad del patrimonio fideicomitado.

**IV).** La instrucción expresa y clara de lo que deba de realizar **EL FIDUCIARIO**, manifestando partida, monto o cantidad y concepto o actividad en concreto, o cualquier otro acto a ejecutar.

**V).** No será necesario que en las Cartas de Instrucción subsecuentes, se anexasen las identificaciones de quien instruye, cuando no haya cambios en la persona que gire las instrucciones.

**VI).** Se señale en forma expresa la liberación y finiquito al **FIDUCIARIO** respecto del cumplimiento del acto(s) que se indiquen a realizar conforme a la Carta Instrucción, siempre y cuando, el **FIDUCIARIO** actúe en cumplimiento de sus fines y acatamiento a la instrucción girada en los términos del presente Contrato de Fideicomiso.

La omisión de uno cualquiera de los rubros antes señalados anteriormente, así como las instrucciones contrarias a lo dispuesto en este contrato y/o contrarias a las buenas costumbres y legislación, liberará a **EL FIDUCIARIO** de la obligación de acatar la instrucción contenida en dicha carta y no será responsable por las resultas de su inactividad hasta en tanto se subsanen los errores de la referida carta de instrucción.

#### **DÉCIMA QUINTA.- IMPUESTOS, DERECHOS Y GASTOS:**

**EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO** pagarán en tiempo y forma cualesquiera impuestos, derechos, contribuciones, cuotas, imposiciones o cargas de cualquier naturaleza determinados o impuestos por cualquier autoridad gubernamental derivada del contrato de fideicomiso y/o su patrimonio, de conformidad con la legislación aplicable y tendrán la obligación de entregar a **EL FIDUCIARIO**, cuando así lo solicite por escrito, todos los documentos necesarios para hacer constar que éstos fueron pagados íntegramente en tiempo y en forma.

**EL FIDUCIARIO** no se encuentra obligado al pago de cualesquiera impuestos, derechos, contribuciones, cuotas, imposiciones o cargas de cualquier naturaleza determinados o impuestos por cualquier autoridad gubernamental derivada del contrato de fideicomiso y/o su patrimonio, ni será responsable por la omisión en el pago de éstos.

Los gastos, honorarios, impuestos y derechos que se causen o llegasen a causar por la celebración de este contrato o cualquier acto derivado de sus fines, serán con cargo del **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO**.

#### **DECIMA SEXTA.- HONORARIOS FIDUCIARIOS:**

El **FIDUCIARIO** por su intervención en el presente contrato de fideicomiso, tendrá derecho a percibir las siguientes comisiones:

1.- Por el análisis y aceptación del cargo de fiduciario, (\$0.00 no tendrá costo), para como Institución Privada contribuir con el desarrollo del H. Municipio de Zapopan.

2.- Por administración y manejo del fideicomiso, el importe de \$2,500.00 (dos mil quinientos pesos 00/100 moneda nacional) mensuales, pagaderos por semestres adelantados con cargo automático al patrimonio fideicomitado. Lo anterior, limitado a diez movimientos por mes.

3.- Por la celebración de convenios modificatorios y firmas diversas, la cantidad de \$3,000.00 (tres mil pesos 00/100 moneda nacional) por cada evento, con independencia de los gastos notariales que se originen.

4.- Por el otorgamiento de poderes para defensa del patrimonio, la cantidad de \$3,000.00 (tres mil pesos 00/100 moneda nacional) por cada poder o firma, con independencia de los gastos notariales que se generen.

5.- Por extinción total de fideicomiso, (\$0.00 sin costo).

6.- (i) Por transferencia electrónica (SPEI) \$0.00 (sin costo) (ii) por emisión de cheque certificado u otros, \$200.00 (doscientos pesos 00/100 moneda nacional). Estas tarifas podrán actualizarse anualmente.

7.- Por sustitución fiduciaria, la cantidad equivalente a una anualidad vigente, por concepto de administración.

8.- Por cualquier otro servicio no previsto en el contrato, el importe correspondiente de acuerdo a las tarifas vigentes de la institución.

En caso de que el **FIDUCIARIO** no reciba oportunamente sus comisiones, los deudores incurrirán en mora y causarán un interés equivalente al 5% mensual, calculada sobre el monto de la comisión no cubierta en su oportunidad y por el plazo en que la misma permanezca insoluta.

Estas comisiones serán cubiertas de forma exclusiva con cargo al patrimonio del presente fideicomiso o en su defecto la obligación del pago de los mismos, será exclusivamente con cargo al patrimonio del **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO** y causarán el impuesto al Valor Agregado por disposición de la propia Ley que así lo establece y serán actualizados anualmente de acuerdo al Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) o en índice que lo sustituya.

**EL FIDUCIARIO** se reserva la facultad de revisar sus comisiones cada año y ajustarlas de conformidad con sus tarifas vigentes, previo acuerdo que tenga con el **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO**.

En el supuesto de que el **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO** no se encuentre al corriente de los honorarios señalados en el presente contrato de Fideicomiso, el **FIDUCIARIO** no estará obligado a acatar las instrucciones que le sean giradas relacionadas con el Fideicomiso, situación con la que manifiesta su entera conformidad el **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO**.

#### **DECIMA SÉPTIMA.- OPERACIONES CON LA PROPIA INSTITUCIÓN:**

En este acto **EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO** aprueba y autoriza expresamente al **FIDUCIARIO** para que en cumplimiento del presente Fideicomiso celebre operaciones con el propio Bansi, S.A. Institución de Banca Múltiple, actuando por cuenta propia, entre las cuales de manera enunciativa más no limitativa se encuentra la inversión de recursos, apertura de cuentas para la recepción de fondos y compra venta de divisas, entendiéndose la presente cláusula como instrucción permanente.

En caso que **EL COMITÉ TÉCNICO** decida realizar las operaciones a que se refiere la presente Cláusula con una institución distinta a Bansi, S.A. Institución de Banca Múltiple, deberá instruirlo por escrito y de manera expresa al **FIDUCIARIO**.

En la celebración de las operaciones que realice Bansi, S.A. Institución de Banca Múltiple actuando por cuenta propia y en su calidad de **FIDUCIARIO** dichas

operaciones no podrán compensarse ni extinguirse por confusión. Asimismo, manifiesta el **FIDUCIARIO**, que no existe una dependencia directa entre éste y el área de Tesorería de la propia Institución y que realizará las operaciones a que se refiere la presente cláusula sujetándose estrictamente a sus políticas internas y a las sanas prácticas financieras.

#### **DÉCIMA OCTAVA.- FINIQUITO AL FIDUCIARIO:**

Por medio de la presente se otorga a esta Institución fiduciaria y a sus funcionarios el más amplio y total finiquito y los libera de toda responsabilidad por el cumplimiento de la presente instrucción, por lo que no se reserva derecho o acción alguna que ejercitar en su contra, liberándolos así mismo de toda responsabilidad fiscal, civil, penal, laboral, registral o administrativa derivada de la transmisión de propiedad referida en esta carta de instrucciones.

Así mismo, se libera a Bansi, Sociedad Anónima, Institución De Banca Múltiple, Departamento **FIDUCIARIO**, a sus Delegados Fiduciarios y funcionarios de toda responsabilidad que pudiera derivarse del desempeño de su cargo de **FIDUCIARIO**, especialmente por el cumplimiento de las instrucciones que en su caso se giren, por lo que al efecto el **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO**, se obliga a sacarlos en paz y a salvo de todos los daños y perjuicios que les cause el cumplimiento de los fines y demás obligaciones previstas en el contrato de fideicomiso y/o de depósito, o que resulten de cualquier operación derivada del mismo, así como por los daños y perjuicios que llegaren a causarse en caso de que se presente alguna reclamación, procedimiento, juicio o demanda en contra de esa Institución, de sus Delegados fiduciarios y Funcionarios. Igualmente asumo la obligación de reembolsar a esa Institución, a sus Delegados Fiduciarios y funcionarios cualquier erogación que realicen al respecto y en su propia defensa.

Por último en este acto, se aceptan en todos sus términos todos los actos que realice el **FIDUCIARIO** en acatamiento a las instrucciones que en su caso gire el **COMITÉ TÉCNICO**, no reservándose derecho alguno que hacer valer en contra del **FIDUCIARIO** o sus funcionarios y/o sus delegados fiduciarios.

#### **DÉCIMA NOVENA.- RENUNCIA O SUSTITUCIÓN DEL FIDUCIARIO:**

a).- Sustitución del cargo de FIDUCIARIO. De conformidad con el tercer párrafo del artículo 385 trescientos ochenta y cinco de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, EL **FIDUCIARIO** podrá ser removido y

sustituido de su cargo por instrucciones del **COMITÉ TÉCNICO**. En caso de remoción y sustitución, se le deberá de solicitar a **EL FIDUCIARIO** por escrito con por lo menos 20 (veinte) días hábiles de anticipación a la fecha en que deba de surtir efectos la remoción y sustitución, en el entendido de que no estará obligado a comparecer al acto de sustitución cuando existan honorarios pendientes de pago a su favor.

**b).- Renuncia del cargo de FIDUCIARIO.** **EL FIDUCIARIO** podrá renunciar a su cargo, con un simple aviso dado al **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO**, con un mínimo de 20 (veinte) días de anticipación.

#### **VIGÉSIMA.- PROCEDIMIENTOS JUDICIALES:**

En caso de que el **FIDUCIARIO** fuere demandado judicialmente por cualquier tercero interesado jurídicamente en este fideicomiso por causas imputables al **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO**, en relación con la propiedad y/o posesión de los bienes que integran el patrimonio del Fideicomiso, o cualquier causa imputable a éstas, **EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO** se obliga a resarcir a el **FIDUCIARIO** de todos los daños y perjuicios, incluyendo el pago de gastos y costas judiciales que se llegaren a ocasionar.

En el caso de que algún particular interponga algún recurso legal en contra de la Contribución Especial por Incremento en el Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS), y derivado de éste se determine por parte de una resolución judicial que se le deba entregar a dicho particular algún recurso económico por cualquier concepto, el **COMITÉ TÉCNICO** se obliga a instruir al **FIDUCIARIO** a que con cargo al patrimonio fideicomitado haga entrega al **FIDEICOMITENTE**, la cantidad que para tal efecto se determine, quedando liberado el **FIDUCIARIO** de cualquier responsabilidad sobre el particular.

#### **VIGÉSIMA PRIMERA.- SUBTÍTULOS:**

Los subtítulos de este contrato, son exclusivamente por conveniencia de las partes para referencia e identificación, por lo que no se considerarán para efectos de interpretación o cumplimiento del mismo.

#### **VIGÉSIMA SEGUNDA.- DOMICILIOS DE LAS PARTES:**

Para todos los efectos de este instrumento, las partes señalan como sus domicilios los siguientes:

EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO: Avenida Hidalgo 151, Col. Centro, Zapopan, Jalisco, C.P. 45100.

EL FIDUCIARIO: Avenida Terranova 325, Fracc. Terranova, C.P. 44689, en Guadalajara, Jalisco.

**VIGÉSIMA TERCERA. - JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA:**

Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento de este instrumento, las partes se someten expresamente a los Tribunales del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco con renuncia expresa a cualquier fuero o jurisdicción que en razón de sus domicilios corresponda actualmente o cualquier otro fuero de domicilio o vecindad que tuvieren o llegaren a adquirir.

Se firma el presente contrato por cada uno de los que participan en el mismo, en la Ciudad de Guadalajara, Jalisco el día 06 seis cinco de Abril de 2016 dos mil dieciséis.

**EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO**

  
LIC. JESÚS PABLO LEMUS  
NAVARRO  
PRESIDENTE MUNICIPAL

  
MTRO. JOSÉ LUIS TOSTADO  
BASTIDAS  
SÍNDICO MUNICIPAL

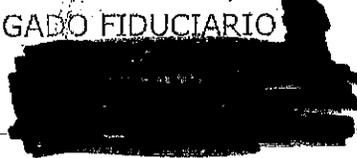
  
MTRO. RICARDO RODRÍGUEZ  
JIMÉNEZ  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

  
MTRO. LUIS GARCÍA SOTELO  
TESORERO MUNICIPAL

**EL FIDUCIARIO**



**LIC. LUIS OCTAVIO VALLEJO FERNANDEZ CASTRO**  
**DELEGADO FIDUCIARIO**



*La presente hoja de firmas corresponde al Contrato de Fideicomiso de Administración identificado con el número interno 2365-2 (dos mil trescientos sesenta y cinco guión dos) que celebran por una parte el Municipio de Zapopan, Jalisco, por conducto de su H. Ayuntamiento, representado por su Presidente, Secretario, Síndico y Tesorero; por otra parte Bansi, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Departamento Fiduciario, mismo que se celebra con fecha 06 de Abril de 2016 dos mil dieciséis.*