

+ NUMERO 6,469 SEIS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE.-----

TOMO: 35.- LIBRO: VI.- FOLIO: 69,057.-----

En la ciudad de Guadalajara, Jalisco, a los **10 diez** días del mes **Noviembre** del año 2008 dos mil ocho, ante mi, **LICENCIADO ALEJANDRO MORENO PÉREZ**, Notario Público número 22 veintidós de la Municipalidad de Zapopan, Jalisco, actuando en los términos de los artículos 28 veintiocho y 34 treinta y cuatro de la Ley del Notariado del Estado de Jalisco, comparecieron, por una parte, el **AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE GUADALAJARA** representado en este acto por el **DOCTOR ALFONSO PETERSEN FARAH**, la **LICENCIADA VERÓNICA RIZO LÓPEZ** y el **LICENCIADO IGNACIO ALFONSO REJON CERVANTES** y **PRESIDENTE MUNICIPAL, SINDICO** y **SECRETARIO GENERAL**, respectivamente, de dicho Ayuntamiento; por otra parte, **PUERTA DE GUADALAJARA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada por su apoderado general, señor **JUAN LUIS CANO FORRAT** y; de una última parte **BANCO INTERACCIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, DIVISIÓN FIDUCIARIA**, representada por su Delegado Fiduciario, Licenciado **MANUEL VELASCO VELAZQUEZ**, a otorgar un **CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE** al tenor de lo que se contiene en las siguientes declaraciones y cláusulas:-----

----- **DECLARACIONES:** -----

- I.- Declara el **AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE GUADALAJARA**, que:-----
- a).- El Municipio Libre es la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado y tiene, entre otras, la responsabilidad de alentar el fortalecimiento de las actividades económicas, así como de crear la infraestructura y equipamiento urbano para hacerlo. -----
- b).- Tiene personalidad jurídica y patrimonio propios de conformidad con las disposiciones contenidas en los artículos 115 ciento quince fracción II dos romano de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 73 setenta y tres de la Constitución Política del Estado de Jalisco, 1 uno, 2 dos, 3 tres, 4 cuatro, 10, 37 fracciones IV cuatro romano y IX nueve romano, 38 treinta y ocho fracción II dos romano, 47 cuarenta y siete fracción I uno romano, 52 cincuenta y dos fracciones I uno romano, II dos romano 67 sesenta y siete fracción III tres romano de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco. -----
- c).- Sus representantes se encuentran debidamente facultados para suscribir el presente fideicomiso y contraer las obligaciones que se señalan en las cláusulas que lo integran, en los términos de los dispuesto por los artículos 47 cuarenta y siete fracción I uno romano, 52 cincuenta y dos fracciones I uno romano, II dos romano, 61 sesenta y uno, 64 sesenta y cuatro, 67 sesenta y siete fracción III tres romano de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como los artículos 1 uno, 2 dos,



4 cuatro, 14 catorce fracción IV cuarta romano y 21 veintiuno párrafo 1 uno fracción X décima romano del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Guadalajara.-----

d).- Es propietario del inmueble que se relación a continuación:-----

Predio con superficie de 132,691.183 ciento treinta y dos mil seiscientos noventa y un metros ciento ochenta y tres milímetros cuadrados con las siguientes medidas y linderos:-----

AL NORTE, iniciando de poniente a oriente en 30.17 treinta metros diecisiete centímetros, con fracción 1-A uno guión "A"; continúa en línea ligeramente inclinada al sureste en varios trazos de 67.97 sesenta y siete metros noventa y siete centímetros, con fracción 1-A uno guión "A"; 46.00 cuarenta y seis metros, con fracción 6-A seis guión "A, en varios trazos de 14.49 catorce metros cuarenta y nueve centímetros , 14.13 catorce metros trece centímetros, 15.48 quince metros cuarenta y ocho centímetros, 12.71 doce metros setenta y un centímetros, dobla al suroeste en 5.88 cinco metros ochenta y ocho centímetros, regresa al sureste en 5.82 cinco metros ochenta y dos centímetros, voltea al noreste en 5.79 cinco metros setenta y nueve centímetros, sigue al sureste en varios trazos de 11.92 once metros noventa y dos centímetros, 7.04 siete metros cuatro centímetros, 14.90 catorce metros noventa centímetros, 8.74 ocho metros setenta y cuatro centímetros, gira al suroeste en 9.07 nueve metros siete centímetros, regresa al sureste en 23.82 veintitrés metros ochenta y dos centímetros, nuevamente al suroeste en 5.74 cinco metros setenta y cuatro centímetros, voltea al sureste en 5.76 cinco metros setenta y seis centímetros, gira al noreste en 5.72 cinco metros setenta y dos centímetros, voltea al sureste en dos trazos de 18.29 dieciocho metros veintinueve centímetros , y 14.50 catorce metros cincuenta centímetros, gira al sur en 5.90 cinco metros noventa centímetros, dobla al poniente en 5.91 cinco metros noventa y un centímetros, dobla al norte en 5.78 cinco metros setenta y ocho centímetros, sigue al poniente en trazos de 16.34 dieciséis metros treinta y cuatro centímetros, todo con fracción 6-A seis guión "A" y 16.76 dieciséis metros setenta y seis centímetros, con fracción 7-A siete guión "A", dobla al sur en 5.96 cinco metros noventa y seis centímetros, voltea al oriente en 5.68 cinco metros sesenta y ocho centímetros, sube al norte en 5.90 cinco metros noventa centímetros con fracción 6-B seis guión letra "B", sigue al oriente en dos trazos de 12.75 doce metros setenta y cinco centímetros y 17.14 diecisiete metros catorce centímetros con fracción 7-A siete guión "A" y 8-A ocho guión "A"; dobla al sur en 6.01 seis metros un centímetro, dobla al oriente en 5.98 cinco metros noventa y ocho centímetros, sigue al norte en 5.80 cinco metros ochenta centímetros y continúa al poniente en 36.16 treinta y seis metros dieciséis centímetros, con fracción 8-A ocho guión "A" y 9-A nueve guión "A"; sigue al oriente en 4.45 cuatro metros cuarenta y cinco centímetros, dobla al sur en 5.72 cinco metros setenta y dos centímetros, voltea al oriente en 5.84 cinco metros ochenta y cuatro centímetros, dobla al norte en 5.74 cinco metros setenta y cuatro centímetros, da vuelta al oriente en 24.65 veinticuatro metros sesenta y cinco centímetros, 15.44 quince metros cuarenta y cuatro centímetros, 36.56 treinta y seis metros cincuenta y seis centímetros y 12.35 doce metros treinta y cinco centímetros, con fracción 9-A nueve guión "A"; continúa



al oriente en 1.52 un metro cincuenta y dos centímetros, con fracción 9-A nueve guión "A" y 10-A diez guión "A", continúa al oriente en 23.74 veintitrés metros setenta y cuatro centímetros, dobla al norte en 17.22 diecisiete metros veintidós centímetros, gira al noreste en 5.11 cinco metros once centímetros, dobla al sureste en 1.62 un metro sesenta y dos centímetros, regresa al noreste en 16.90 dieciséis metros noventa centímetros, vuelve al sureste en 18.81 dieciocho metros ochenta y un centímetros, gira al suroeste en 5.30 cinco metros treinta centímetros, dobla al sureste en 11.25 once veinticinco centímetros, con fracción 10-A diez guión "A"; sigue al sureste en 19.56 diecinueve metros cincuenta y seis centímetros, con fracción 11-A once guión "A", continúa con el mismo rumbo en 57.28 cincuenta y siete metros veintiocho centímetros, con fracción 10-C diez guión "C"; sigue al noreste en 6.08 seis metros ocho centímetros con la fracción 10-C diez guión "C". -----
AL SUR, en 592.16 quinientos noventa y dos metros dieciséis centímetros, con Fracción resultante 6-C seis guión "C". -----

AL ORIENTE, iniciando el lindero de norte a sur en línea curva con varios trazos de 8.40 ocho metros cuarenta centímetros, 12.06 doce metros seis centímetros, 18.12 dieciocho metros doce centímetros, 13.37 trece metros treinta y siete centímetros, 9.20 nueve metros veinte centímetros, 6.62 seis metros sesenta y dos centímetros, 7.27 siete metros veintisiete centímetros, 7.48 siete metros cuarenta y ocho centímetros, 44.54 cuarenta y cuatro metros cincuenta y cuatro centímetros, con fracción 12-A doce guión "A", dobla al sur en 14.78 catorce metros setenta y ocho centímetros, voltea al poniente en 4.50 cuatro metros cincuenta centímetros, regresa al sur en 115.90 ciento quince metros noventa centímetros y 13.74 trece metros setenta y cuatro centímetros, gira al oriente en 2.94 dos metros noventa y cuatro centímetros y finalmente voltea al sur en 26.08 veintiséis metros ocho centímetros, con fracción 6-C seis guión "C". -----

AL PONIENTE, iniciando de norte a sur en 131.00 ciento treinta y un metros, con Calzada Independencia Norte, continúa al sur en línea curva con varios trazos de 35.26 treinta y cinco metros veintiséis centímetros, 10.60 diez metros sesenta centímetros, 6.20 seis metros veinte centímetros, 7.05 siete metros cinco centímetros, 5.71 cinco metros setenta y un centímetros, 3.42 tres metros cuarenta y dos centímetros, 3.61 tres metros sesenta y un centímetros, 6.11 seis metros once centímetros y 22.59 veintidós metros cincuenta y nueve centímetros, con fracción 5-B cinco guión "B". -----

El inmueble antes referido se identifica plenamente en el levantamiento topográfico que utilizó el AYUNTAMIENTO para realizar la relotificación y fusión que después se mencionan, del cual una copia debidamente firmada por las partes, la agrego a mi Libro de Documentos correspondiente al Tomo 35 treinta y cinco bajo el número 532 quinientos treinta y dos. -----

El precitado inmueble, fue adquirido por el AYUNTAMIENTO, formando parte de un predio mayor con superficie de 162,597.47 ciento sesenta y dos mil quinientos noventa y siete metros cuarenta y siete decímetros cuadrados, mediante escritura pública número 2,812



al oriente en 1.52 un metro cincuenta y dos centímetros, con fracción 9-A nueve guión "A" y 10-A diez guión "A", continúa al oriente en 23.74 veintitrés metros setenta y cuatro centímetros, dobla al norte en 17.22 diecisiete metros veintidós centímetros, gira al noreste en 5.11 cinco metros once centímetros, dobla al sureste en 1.62 un metro sesenta y dos centímetros, regresa al noreste en 16.90 dieciséis metros noventa centímetros, vuelve al sureste en 18.81 dieciocho metros ochenta y un centímetros, gira al suroeste en 5.30 cinco metros treinta centímetros, dobla al sureste en 11.25 once veinticinco centímetros, con fracción 10-A diez guión "A"; sigue al sureste en 19.56 diecinueve metros cincuenta y seis centímetros, con fracción 11-A once guión "A", continúa con el mismo rumbo en 57.28 cincuenta y siete metros veintiocho centímetros, con fracción 10-C diez guión "C"; sigue al noreste en 6.08 seis metros ocho centímetros con la fracción 10-C diez guión "C". -----

AL SUR, en 592.16 quinientos noventa y dos metros dieciséis centímetros, con Fracción resultante 6-C seis guión "C". -----

AL ORIENTE, iniciando el lindero de norte a sur en línea curva con varios trazos de 8.40 ocho metros cuarenta centímetros, 12.06 doce metros seis centímetros, 18.12 dieciocho metros doce centímetros, 13.37 trece metros treinta y siete centímetros, 9.20 nueve metros veinte centímetros, 6.62 seis metros sesenta y dos centímetros, 7.27 siete metros veintisiete centímetros, 7.48 siete metros cuarenta y ocho centímetros, 44.54 cuarenta y cuatro metros cincuenta y cuatro centímetros, con fracción 12-A doce guión "A", dobla al sur en 14.78 catorce metros setenta y ocho centímetros, voltea al poniente en 4.50 cuatro metros cincuenta centímetros, regresa al sur en 115.90 ciento quince metros noventa centímetros y 13.74 trece metros setenta y cuatro centímetros, gira al oriente en 2.94 dos metros noventa y cuatro centímetros y finalmente voltea al sur en 26.08 veintiséis metros ocho centímetros, con fracción 6-C seis guión "C". -----

AL PONIENTE, iniciando de norte a sur en 131.00 ciento treinta y un metros, con Calzada Independencia Norte, continúa al sur en línea curva con varios trazos de 35.26 treinta y cinco metros veintiséis centímetros, 10.60 diez metros sesenta centímetros, 6.20 seis metros veinte centímetros, 7.05 siete metros cinco centímetros, 5.71 cinco metros setenta y un centímetros, 3.42 tres metros cuarenta y dos centímetros, 3.61 tres metros sesenta y un centímetros, 6.11 seis metros once centímetros y 22.59 veintidós metros cincuenta y nueve centímetros, con fracción 5-B cinco guión "B". -----

El inmueble antes referido se identifica plenamente en el levantamiento topográfico que utilizó el AYUNTAMIENTO para realizar la relotificación y fusión que después se mencionan, del cual una copia debidamente firmada por las partes, la agrego a mi Libro de Documentos correspondiente al Tomo 35 treinta y cinco bajo el número 532 quinientos treinta y dos. -----

El precitado inmueble, fue adquirido por el AYUNTAMIENTO, formando parte de un predio mayor con superficie de 162,597.47 ciento sesenta y dos mil quinientos noventa y siete metros cuarenta y siete decímetros cuadrados, mediante escritura pública número 2,812



Urbano 4 cuatro, "HUENTITAN EL ALTO", Distrito Urbano 3 tres "HUENTITAN", del cual agrego copia certificada a mi Libro de Documentos correspondiente al Tomo 35 treinta y cinco, bajo el número 534 quinientos treinta y cuatro.



g).- En la sesión ordinaria del AYUNTAMIENTO, celebrada con fecha 6 seis de Noviembre de 2008 dos mil ocho, se aprobó la celebración del CONVENIO y del FIDEICOMISO (según dichos términos se definen más adelante).

h).- El PREDIO, según lo manifiesta bajo protesta de decir verdad, se encuentra libre de todo gravamen o limitación de dominio, y al corriente en sus obligaciones fiscales.

i).- En esta misma fecha, ha entregado la posesión jurídica y material del PREDIO a PUERTA GUADALAJARA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en los términos del CONVENIO (según dicho término se define después).



II.- Declara PUERTA GUADALAJARA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE que:

a).- Es una sociedad mercantil mexicana, constituida como sociedad anónima de capital variable, mediante escritura pública 9112 nueve mil ciento doce, otorgada con fecha 5 cinco de Marzo de 2008 dos mil ocho, ante la fe del Licenciado Francisco Javier Macias Vázquez, Notario Público 32 treinta y dos del Municipio de Zapopan, Jalisco, la cual se encuentra registrada bajo folio mercantil electrónico número 42096*1 cuatro, dos, cero, nueve, seis asterisco uno, del Registro de Comercio a cargo del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Jalisco, cuyo objeto social primordial es la dirección, promoción y planificación de bienes inmuebles, así como la construcción y compraventa de los mismos, incluyendo en ellos inmuebles con destino habitacional, turístico, hotelero y comercial.

b).- Las facultades de representación de sus apoderados generales, constan en la escritura pública número 30,107 treinta mil ciento siete, otorgada con fecha 30 treinta de Junio de 2008 dos mil ocho, ante la fe del Notario Público número 1 uno de Tlaquepaque, Jalisco, Licenciado Elías Estrada López, la cual se encuentra registrada bajo Folio Mercantil Electrónico 42096*1 cuarenta y dos mil noventa y seis asterisco uno, del Registro de Comercio a cargo del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Jalisco.

III.- Declara BANCO INTERACCIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, DIVISIÓN FIDUCIARIA, que:

a).- Es una Institución de Banca Múltiple constituida de conformidad con las leyes mexicanas, y autorizada para desempeñar el cargo de fiduciario en los términos de la Ley de Instituciones de Crédito.

b).- Su Delegado Fiduciario cuenta con facultades suficientes para la celebración del fideicomiso que se contiene en el presente instrumento, de conformidad con lo dispuesto por la misma Ley de Instituciones de Crédito, y en las diversas escrituras públicas que se relacionan en el capítulo de personalidad del presente instrumento.



IV.- Declaran conjuntamente, el AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE GUADALAJARA, JALISCO y PUERTA GUADALAJARA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que: -----

a).- En esta misma fecha, celebraron en instrumento privado, un Convenio Marco de Asociación, a efecto de llevar a cabo un proyecto inmobiliario al que han denominado "PUERTA DE GUADALAJARA"; convenio que debidamente firmado por las partes y a solicitud de las mismas, agrego un ejemplar a mi libro de documentos correspondiente al Tomo 35 treinta y cinco, bajo el número 535 quinientos treinta y cinco. -----

En lo sucesivo a dicho Convenio Marco de Asociación, se le designara como el "CONVENIO". -----

b).- El desarrollo inmobiliario PUERTA DE GUADALAJARA se llevará a cabo, salvo algunas acciones urbanísticas a efectuarse en otros inmuebles que se detallan en el CONVENIO, en el PREDIO, habiéndose obligado las partes en el CONVENIO, a afectar el PREDIO al presente fideicomiso el cual servirá como instrumento jurídico para cumplir los fines que persigue el CONVENIO y como medio de ejercicio y cumplimiento de los derechos y obligaciones del Ayuntamiento de Guadalajara y Puerta Guadalajara, Sociedad Anónima de Capital Variable, asumidas en dicho CONVENIO. -----

c).- PUERTA GUADALAJARA, para cuya ejecución se celebró el CONVENIO permitirá redensificar el centro de la ciudad, colaborando a resolver la falta de suelo urbanizable que hoy sufre el Municipio de Guadalajara, permitiendo además recuperar la idea de barrio, en donde el intercambio social es intenso, permitiendo a sus habitantes disfrutar de equipamientos urbanos tales como el Museo Panamericano, el Palacio de Congresos y el Planetario. -----

Adicionalmente, este proyecto inmobiliario será un detonador de la zona y constituirá el inicio del desarrollo de la parte norte, beneficiando todos los proyectos urbanos alrededor de la zona de la barranca. -----

Por otra parte, el efecto económico será de gran repercusión, ya que se estima que generará diez mil empleos directos y veinte mil empleos indirectos a favor de trabajadores jaliscienses y, desde luego, empresas también jaliscienses. Esto último, a virtud de que si bien el grupo empresarial al que pertenece Puerta Guadalajara, Sociedad Anónima de Capital Variable, es de nacionalidad española, la ejecución del proyecto supondrá una gran oportunidad para las empresas constructoras y para inversionistas del Estado de Jalisco. La inversión total del desarrollo inmobiliario, considerando los inmuebles públicos municipales y los que quedarán en beneficio de la iniciativa privada, podrá alcanzar una suma superior a quinientos millones de dólares, que provendrán directamente de la iniciativa privada, consecuentemente, sin afectar los recursos presupuestales del Ayuntamiento. -----

Destaca también que la realización del proyecto inmobiliario encaja en el Protocolo de Kyoto, respecto a las menores emisiones de CO2 letras "C", "O" dos, racionalizando el uso de coche, a virtud de su verticalidad, proyecto que en suma convertirá una zona actualmente



deprimida, en un área moderna y contemporánea acorde con las ciudades de vanguardia de otras partes del mundo.-----

Atento a lo expuesto, las partes otorgan las siguientes:-----

-----CLAUSULAS-----

- PRIMERA.- DEFINICIONES.-** Los términos con mayúscula cerrada, salvo los que se utilizan como título de las cláusulas, tendrán el significado que se les atribuye a dichos términos a continuación, salvo que expresamente se les de un significado distinto en el presente contrato.-----
- ACREEDORES.-** Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso c) de la cláusula Cuarta del CONVENIO.-----
- ASOCIADOS.-** Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso b) de la cláusula Cuarta del CONVENIO.-----
- ÁREA COMERCIAL-HABITACIONAL.-** Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el numeral 4 de la cláusula Segunda del CONVENIO.-----
- ÁREA URBANIZADA.-** Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el numeral 3 de la cláusula Segunda del CONVENIO.-----
- AYUNTAMIENTO.-** Significa el Ayuntamiento Constitucional de Guadalajara.-----
- CONTRATISTAS.-** Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso b) de la cláusula Cuarta del CONVENIO.-----
- CONVENIO.-** Significa el Convenio Marco de Asociación, con todos sus anexos y con todas las modificaciones y adiciones que de común acuerdo convengan las partes; Convenio del cual se agrega un tanto debidamente firmado por las partes bajo los datos expresados en el inciso a) de la declaración IV cuatro romano cuarta romano, de este contrato.-----
- DECRETO.-** Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso e) de la declaración II dos romano del CONVENIO y en el inciso e) de la declaración I uno romano, del FIDEICOMISO.-----
- ESCUELA.-** Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso A) de la cláusula Segunda del CONVENIO.-----
- ESTACIONAMIENTO.-** Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el numeral 7 siete de la cláusula Segunda del CONVENIO.-----
- FIDEICOMISO.-** Significa el presente contrato de fideicomiso irrevocable, con todos sus anexos y con todas las modificaciones y adiciones que de común acuerdo convengan las partes.-----
- FIDUCIARIO.-** Significa BANCO INTERACCIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, DIVISIÓN FIDUCIARIA.-----
- HOSPITAL.-** Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso B) de la cláusula Segunda del CONVENIO.-----



VICO NUMERO 2

HOTEL.- Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el numeral 6 de la cláusula Segunda del CONVENIO.-----

INMUEBLES PRIVADOS.- Significan conjuntamente el ÁREA COMERCIAL-HABITACIONAL, la TORRE OFICINAS, el HOTEL y el ESTACIONAMIENTO. -----

INMUEBLES PÚBLICOS.- Significan conjuntamente el PALACIO DE CONGRESOS, el MUSEO PANAMERICANO, el ÁREA URBANIZADA, la ESCUELA, el HOSPITAL, el PLANETARIO, el PARQUE HUENTITAN y el ZOOLOGICO.-----

MUSEO PANAMERICANO.- Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el numeral 2 dos de la cláusula Segunda del CONVENIO.-----

PALACIO DE CONGRESOS.- Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el numeral 1 de la cláusula Segunda del CONVENIO.-----

PARQUE HUENTITAN.- Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso C) de la cláusula Segunda del CONVENIO.-----

PLAN.-Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso f) de la declaración II dos romano del CONVENIO.-----

PLANETARIO.- Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso C) de la cláusula Segunda del CONVENIO.-----

PREDIO.- Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso d) de la declaración II dos romano del CONVENIO y en el inciso d) de la declaración I uno romano del FIDEICOMISO.-----

PUERTA DE GUADALAJARA.- Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la cláusula Segunda del CONVENIO.-----

PUERTA GUADALAJARA.- Significa Puerta de Guadalajara, Sociedad Anónima de Capital Variable.-----

TORRE OFICINAS.- Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el numeral 5 cinco de la cláusula Segunda del CONVENIO.-----

ZOOLOGICO.- Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso D) de la cláusula Segunda del CONVENIO.-----

SEGUNDA.- CONSTITUCIÓN.- EI AYUNTAMIENTO y PUERTA GUADALAJARA, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 381 trescientos ochenta y uno y demás relativos de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, constituyen en este acto un fideicomiso, para lo cual, el AYUNTAMIENTO y PUERTA GUADALAJARA transmiten a el FIDUCIARIO la propiedad de los bienes que se identifican en las cláusulas segunda y tercera siguientes del FIDEICOMISO.-----

Ciertos servicios, bienes y derechos, se entenderán aportados al FIDEICOMISO, aun cuando no se transmita la titularidad de los mismos directamente al FIDUCIARIO, habida cuenta que la prestación de tales servicios, la disposición de dichos bienes y el ejercicio de tales derechos, incrementarán el valor de los bienes inmuebles que constituyen PUERTA DE GUADALAJARA.-----



El FIDUCIARIO acepta el cargo que se le confiere y protesta desempeñarlo fielmente;-----

El FIDUCIARIO asigna al FIDEICOMISO el número administrativo 7198 siete mil ciento noventa y ocho .-----

TERCERA.- APORTACIÓN INICIAL DEL AYUNTAMIENTO.-

El AYUNTAMIENTO transmite en este acto al FIDUCIARIO, quien la recibe, la propiedad del PREDIO, con la superficie, medidas y colindancias que han quedado debidamente precisadas en el inciso d) de la declaración I uno romano de este instrumento, mismas que se tienen aquí por transcritas como si a la letra se insertasen para todos los efectos legales a que haya lugar.-----

La propiedad del inmueble se transmite al FIDUCIARIO, libre de todo gravamen y limitación de dominio, al corriente en sus obligaciones fiscales y con todo lo que de hecho y por derecho le corresponde a dicho inmueble, de conformidad con su naturaleza.-----

CUARTA.- APORTACIÓN INICIAL DE PUERTA GUADALAJARA.- PUERTA GUADALAJARA transmite en este acto al FIDUCIARIO la siguiente documentación:-----

- a).- Estudio de mecánica de suelos del PREDIO.-----
- b).- Estudio de espectro sísmico del PREDIO.-----
- c).- Levantamiento topográfico del PREDIO.-----
- d).- Un legajo de anteproyectos arquitectónicos de los INMUEBLES PÚBLICOS.-----

QUINTA.- OTRAS APORTACIONES DEL AYUNTAMIENTO.- Adicionalmente a su aportación inicial, el AYUNTAMIENTO aportará al presente FIDEICOMISO lo siguiente:---

- a) Todas las licencias, autorizaciones y permisos de carácter municipal que se requieran de conformidad con las leyes vigentes al momento de su emisión, para llevar a cabo todas y cada una de las acciones urbanísticas que, en términos de la cláusula segunda del CONVENIO, comprenden el desarrollo PUERTA DE GUADALAJARA, incluyendo autorizaciones para constituir uno o más regímenes en condominio, autorizaciones de preventa y venta de inmuebles, la recepción de obras de urbanización y las licencias de habitabilidad de todos los INMUEBLES PÚBLICOS y de los INMUEBLES PRIVADOS.---

Lo anterior, en el entendido de que la obligación del AYUNTAMIENTO, estará condicionada a que tales acciones urbanísticas y las propias solicitudes de dichas licencias, autorizaciones y permisos, se encuentren ajustadas al PLAN y a las normas estatales, municipales y federales vigentes al momento de su emisión.-----

Si bien las licencias, autorizaciones y permisos aquí mencionados, formarán parte del patrimonio del FIDEICOMISO, éstas se emitirán documentalmente a favor de PUERTA GUADALAJARA, o a favor de los CONTRATISTAS o de los ASOCIADOS que PUERTA GUADALAJARA indique por escrito al AYUNTAMIENTO.-----

- b) El monto total de todos los derechos de carácter municipal que se causen por todas las licencias, autorizaciones y permisos de carácter municipal que se requieran de conformidad con las leyes vigentes al momento de su emisión, para construir, urbanizar, constituir regímenes de propiedad en condominio, autorizar preventa y venta de inmuebles y para



llevar a cabo todas y cada unas de las acciones urbanísticas que, en términos de la cláusula segunda del CONVENIO, comprenden el desarrollo PUERTA DE GUADALAJARA, incluyendo la recepción de las obras de urbanización y las licencias de habitabilidad de los INMUEBLES PRIVADOS y los INMUEBLES PÚBLICOS. -----

El monto de dichos derechos se entenderá transmitido al FIDEICOMISO, por la mera emisión de las licencias, permisos y autorizaciones mencionadas, en las que conste que el AYUNTAMIENTO asumió su costo. -----

SEXTA.- OTRAS APORTACIONES DE PUERTA GUADALAJARA.- Adicionalmente a su aportación inicial, PUERTA GUADALAJARA aportará al presente FIDEICOMISO lo siguiente: -----

a) Los planos, proyectos ejecutivos, planeación, desarrollo, urbanización, lotificación, dotación de infraestructura, instalaciones, equipamiento general, administración y construcción de todas las acciones urbanísticas que integran PUERTA DE GUADALAJARA. -----

b) La prestación de los servicios necesarios para llevar a cabo tales acciones urbanísticas. -----
La prestación de los servicios podrá ser realizada por PUERTA GUADALAJARA o por las personas físicas o morales que PUERTA GUADALAJARA libremente elija, ya sea por tener la calidad de CONTRATISTAS, o por tener la calidad de ASOCIADOS. -----

PUERTA GUADALAJARA y, en su caso, los CONTRATISTAS, serán, en forma solidaria, los únicos responsables de la calidad de las obras de urbanización y construcción que se realicen, de los vicios ocultos de las mismas y de cualquier responsabilidad que se pudiera generar a favor de AYUNTAMIENTO y de terceros como consecuencia de la ejecución de dichas obras. -----

Los servicios se entenderán aportados al FIDEICOMISO por el mero hecho de su prestación en las acciones urbanísticas que integran PUERTA GUADALAJARA. -----

c) Los recursos económicos necesarios para llevar a cabo las acciones urbanísticas que integran PUERTA GUADALAJARA, que podrán consistir en dinero y en especie, los cuales podrán ser recursos propios de PUERTA GUADALAJARA, recursos provenientes de CONTRATISTAS y ASOCIADOS, y también de instituciones financieras como consecuencia del otorgamiento de créditos, emisión de títulos de crédito y obligaciones y en general de cualquier contrato de naturaleza financiera que de conformidad con el CONVENIO adquieran la calidad de ACREEDORES. -----

Estos recursos se invertirán directamente por PUERTA GUADALAJARA, los ASOCIADOS y los CONTRATISTAS, en PUERTA DE GUADALAJARA, y se acreditará su monto y destino al AYUNTAMIENTO y, en su caso, al FIDEICOMISO, con las facturas y comprobantes correspondientes emitidos a favor de PUERTA GUADALAJARA, los ASOCIADOS y los CONTRATISTAS, según sea el caso. -----

SÉPTIMA.- SANEAMIENTO PARA EL CASO DE EVICCIÓN.- El AYUNTAMIENTO se obliga, respecto al PREDIO, al saneamiento para el caso de evicción



en los términos de ley, a favor de el FIDUCIARIO y de PUERTA GUADALAJARA, facultando al FIDUCIARIO para obligarlo en dichos términos, ante las personas físicas o morales a quienes se les transmitan los INMUEBLES PRIVADOS, facultad esta última que se hará constar en los actos jurídicos y contratos en que se transmita dicha propiedad, no teniendo el FIDUCIARIO ninguna responsabilidad por este concepto. -----

OCTAVA.- POSESIÓN.- El AYUNTAMIENTO, en cumplimiento del CONVENIO, ha entregado a PUERTA GUADALAJARA la posesión jurídica y material del PREDIO. -----

NOVENA.- PARTES.- Son partes en el presente FIDEICOMISO, las siguientes: FIDEICOMITENTES: El AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE GUADALAJARA y PUERTA DE GUADALAJARA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE. - FIDUCIARIO: BANCO INTERACCIONES, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, DIVISION FIDUCIARIA. -----

FIDEICOMISARIOS: El AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA y PUERTA DE GUADALAJARA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE. -----

Serán fideicomitentes adherentes y fideicomisarios adherentes, aquellas personas físicas y morales, que, en su caso, designe PUERTA GUADALAJARA por escrito, a virtud de haber adquirido el carácter de ASOCIADOS en el CONVENIO; personas físicas y morales que tendrán los derechos y obligaciones que se estipule en el acto jurídico o convenio que los incorpore como tales a el FIDEICOMISO y como ASOCIADOS al CONVENIO. Su incorporación como tales al FIDEICOMISO le será notificado por PUERTA GUADALAJARA al FIDUCIARIO. -----

DÉCIMA.- PATRIMONIO.- Considerando que ciertos servicios, bienes y derechos, se entenderán aportados al FIDEICOMISO, aun cuando no se transmita la titularidad de los mismos directamente al FIDUCIARIO, habida cuenta que la prestación de tales servicios, la disposición de dichos bienes y el ejercicio de tales derechos, incrementarán el valor de los bienes inmuebles de PUERTA DE GUADALAJARA, constituye el patrimonio del FIDEICOMISO, lo siguiente: -----

- a).- El PREDIO que ha sido transmitido al FIDUCIARIO en los términos de la cláusula Tercera del FIDEICOMISO. -----
- b).- Los estudios, levantamiento topográfico y anteproyectos arquitectónicos que han sido transmitidos y serán utilizados por PUERTA GUADALAJARA, en los términos de la cláusula Cuarta del FIDEICOMISO. -----
- c).- Las licencias, autorizaciones y permisos que emitirá el AYUNTAMIENTO en los términos del inciso a) de la cláusula Quinta del FIDEICOMISO. -----
- d).- El importe de los derechos de carácter municipal que serán asumidos por el AYUNTAMIENTO en los términos del inciso b) de la cláusula Quinta del FIDEICOMISO. --
- e).- Los planos y proyectos ejecutivos que serán elaborados y utilizados por PUERTA GUADALAJARA en los términos del inciso a) de la cláusula Sexta del FIDEICOMISO. -----



f).- La prestación de los servicios necesarios para llevar a cabo PUERTA DE GUADALAJARA, que serán prestados por PUERTA GUADALAJARA, los CONTRATISTAS y los ASOCIADOS, en términos del inciso b) de la cláusula Sexta del FIDEICOMISO.-----

g).- Los recursos económicos necesarios para llevar a cabo las acciones urbanísticas que integran PUERTA DE GUADALAJARA, que serán invertidos por PUERTA GUADALAJARA en los términos del inciso c) de la cláusula Sexta del FIDEICOMISO.-----

h).- Todas las obras de urbanización, infraestructura y construcciones realizadas por PUERTA GUADALAJARA en el PREDIO, que se encuentren adheridas al mismo y que no puedan separarse sin menoscabo de su valor.-----

i).- Todos aquellos bienes muebles o inmuebles que en los términos del CONVENIO sean transmitidos en su caso por fideicomitentes adherentes para el cumplimiento del CONVENIO.-----

No formarán parte del patrimonio del FIDEICOMISO los equipamientos, muebles ni instalaciones especiales que según su destino se incorporen por el AYUNTAMIENTO a los INMUEBLES PUBLICOS, mismos que ingresarán al régimen de bienes de dominio público del Municipio de Guadalajara.-----

DÉCIMA PRIMERA.- FINES DEL FIDEICOMISO.- Constituyen los fines del FIDEICOMISO, los siguientes:-----

a).- Que el FIDUCIARIO mantenga y conserve la propiedad de los bienes muebles e inmuebles que constituyen el patrimonio de FIDEICOMISO, para el cumplimiento de los fines del CONVENIO y del FIDEICOMISO.-----

b).- Que el FIDUCIARIO, siguiendo las instrucciones de PUERTA GUADALAJARA, previa las autorizaciones y los permisos que sean necesarios, subdivida, lotifique, fusione y en general realice todos los actos de dominio sobre el PREDIO necesarios para cumplir con el CONVENIO.-----

c).- Que el FIDUCIARIO, siguiendo las instrucciones de PUERTA GUADALAJARA, constituya gravámenes reales sobre las diferentes fracciones del PREDIO en garantía de cumplimiento de obligaciones asumidas por PUERTA GUADALAJARA o los ASOCIADOS con la limitación de que tales gravámenes no podrán recaer bajo ninguna circunstancia en los INMUEBLES PÚBLICOS.-----

d).- Que el FIDUCIARIO, siguiendo las instrucciones de PUERTA GUADALAJARA, transmita la propiedad sobre las diferentes fracciones del PREDIO a otro u otros fideicomisos que en su caso, se constituyan para cumplir con el CONVENIO. Tales instrucciones, tan solo comprenderán los INMUEBLES PRIVADOS, no pudiendo comprender la propiedad de los INMUEBLES PÚBLICOS.-----

e).- Que el FIDUCIARIO, siguiendo las instrucciones de PUERTA GUADALAJARA, constituya uno o mas regimenes de condominio sobre las diversas fracciones del PREDIO en



cualquiera de las modalidades previstas en los artículos 1002 mil dos, 1003 mil tres y 1004 mil cuatro del Código Civil del Estado de Jalisco. -----

f).- Que el FIDUCIARIO, siguiendo las instrucciones de PUERTA GUADALAJARA, y una vez que se concluya la construcción de los INMUEBLES PÚBLICOS, revierta las fracciones del PREDIO sobre las cuales se hayan construido los mismos, conjuntamente con la propiedad de las construcciones realizadas en los términos del CONVENIO, al AYUNTAMIENTO. -----

g).- Que el FIDUCIARIO, siguiendo las instrucciones de PUERTA GUADALAJARA, transmita en uno o varios actos jurídicos o contratos, la propiedad de los INMUEBLES PRIVADOS al propio PUERTA GUADALAJARA o a las terceras personas físicas o morales que PUERTA GUADALAJARA o los ASOCIADOS le indique por escrito. -----

DÉCIMA SEGUNDA.- REGULACIÓN DE FINES.- El cumplimiento de los fines del FIDEICOMISO, se realizará de conformidad con las siguientes normas: -----

a).- Todas las instrucciones de PUERTA GUADALAJARA al FIDUCIARIO, deberán realizarse por escrito, debidamente firmadas por los apoderados que PUERTA GUADALAJARA tenga acreditados con tales facultades ante el FIDUCIARIO. -----

Las instrucciones de PUERTA GUADALAJARA al FIDUCIARIO que determinen cualquier acto jurídico a realizarse con o sobre los INMUEBLES PÚBLICOS, deberán ser notificadas al AYUNTAMIENTO por conducto del Director de Obras Públicas, acreditando la existencia de dicha notificación al FIDUCIARIO. -----

b).- Los actos jurídicos que deba realizar el FIDUCIARIO en ejecución del FIDEICOMISO, se podrán otorgar, a elección de PUERTA GUADALAJARA, por los delegados fiduciarios de el FIDUCIARIO o por apoderados generales o especiales del FIDUCIARIO designados por propio PUERTA GUADALAJARA. -----

Para ello, el FIDUCIARIO otorgará en escritura pública los poderes generales o especiales que le sean requeridos por PUERTA GUADALAJARA, en el entendido que las facultades para actos de riguroso dominio, no podrán ser objeto de dichos poderes, facultades que se reservarán para ser ejercidas por los delegados fiduciarios del FIDUCIARIO. -----

c).- Cuando el FIDUCIARIO deba constituir gravámenes reales sobre las diferentes fracciones de el PREDIO, en sus instrucciones PUERTA GUADALAJARA precisara las obligaciones cuyo cumplimiento se garantizará con dichos gravámenes, en el entendido de que el FIDUCIARIO se limitará a constituir los gravámenes reales sin asumir obligación alguna por el cumplimiento de las obligaciones garantizadas, estipulación que se consignará en las escrituras públicas en las que consten dichos gravámenes. -----

Los gravámenes se podrán constituir antes de la urbanización del PREDIO, durante la urbanización de PREDIO y después de la urbanización del PREDIO y los mismos podrán recaer sobre el PREDIO y sobre el PREDIO y las construcciones adheridas al mismo. -----

d).- Cuando se constituyan por el FIDUCIARIO otros fideicomisos cuyo patrimonio sean fracciones del PREDIO, los mismos deberán constituir instrumentos jurídicos vinculados al



FIDEICOMISO para el cumplimiento del CONVENIO, en cuyo caso los derechos como fideicomitente de dichos fideicomisos, formaran parte del patrimonio del FIDEICOMISO.-----

Las fracciones del PREDIO, se podrán transmitir a dichos fideicomisos, antes de la urbanización del PREDIO, durante la urbanización del PREDIO y después de la urbanización del PREDIO y los mismos podrán recaer sobre el PREDIO y sobre el PREDIO y las construcciones adheridas al mismo.-----

DÉCIMA TERCERA.- OBLIGACIONES Y DERECHOS FIDEICOMISARIOS DE

PUERTA GUADALAJARA.- PUERTA GUADALAJARA no podrá, sin el consentimiento expreso y por escrito del AYUNTAMIENTO, transmitir las obligaciones que asume frente al AYUNTAMIENTO y las que para la misma se derivan del FIDEICOMISO. - PUERTA GUADALAJARA cuidará bajo su exclusiva responsabilidad que los recursos que en su caso obtenga de ASOCIADOS, CONTRATISTAS, ACREEDORES y en general de cualquier tercero, sean de procedencia lícita. Al efecto, PUERTA GUADALAJARA aplicará las medidas de protección contra recursos de procedencia ilícita que se encuentren a su disposición, por conducto de las instituciones de banca múltiple mexicanas o las instituciones financieras extranjeras de donde provengan tales recursos; medidas de protección establecidas por las propias instituciones financieras para evitar el lavado de dinero. En consecuencia, PUERTA GUADALAJARA no recibirá recursos en efectivo en ninguna moneda, debiendo exigir la expedición de cheques, transferencias bancarias o cualquier otra medio de transferencia de dinero realizada a través de las instituciones financieras antes mencionadas. Lo anterior, salvo que se trate de recursos provenientes del pago de precio de inmuebles a los usuarios finales de los mismos, en cuyo caso tampoco podrán exceder de cien mil pesos por cada amortización.-----

El AYUNTAMIENTO y el FIDUCIARIO no tendrán obligación ni responsabilidad alguna respecto al origen de los recursos económicos que se inviertan en PUERTA DE GUADALAJARA.-----

DÉCIMA CUARTA.- DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL FIDUCIARIO.-

El AYUNTAMIENTO y PUERTA GUADALAJARA convienen expresamente con el FIDUCIARIO en lo siguiente:-----

El FIDUCIARIO tendrá, con respecto al patrimonio del FIDEICOMISO, y para cumplir con los fines establecidos en el mismo, todas las facultades que se requieran para tales efectos, debiendo actuar siempre como buen padre de familia según lo dispuesto en el artículo 391 trescientos noventa y uno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito vigente.-----

El FIDEICOMISO establece en forma expresa la totalidad de las obligaciones del FIDUCIARIO.-----

El FIDUCIARIO no asume obligación implícita alguna ni obligaciones que se deriven directa o indirectamente de convenios o acuerdos entre el AYUNTAMIENTO y PUERTA GUADALAJARA ni entre estos y cualquier tercero que no se encuentren estipulados expresamente en el FIDEICOMISO.-----



El FIDUCIARIO estará obligado a actuar de conformidad con lo previsto en el FIDEICOMISO conforme a las instrucciones que con apego al mismo reciba por escrito de PUERTA GUADALAJARA.-----

El FIDUCIARIO no estará obligado a ejercer un grado mayor de cuidado en la conservación del patrimonio del FIDEICOMISO que aquel que tiene con bienes de su propiedad.-----

El FIDUCIARIO será responsable única y exclusivamente por los daños y perjuicios que se generen directamente de su negligencia, dolo o su mala fe, en todo lo relativo al cumplimiento de sus obligaciones bajo el FIDEICOMISO.-----

El AYUNTAMIENTO y PUERTA GUADALAJARA, en este acto liberan al FIDUCIARIO de cualquier responsabilidad en la que pudiese incurrir en la realización de actos jurídicos y/o materiales contemplados dentro de los fines del FIDEICOMISO o tendientes al cumplimiento de sus fines, así como en el desempeño o ejecución de las instrucciones que PUERTA GUADALAJARA o en su caso, los Fideicomitentes y Fideicomisarios Adherentes giren en los términos del FIDEICOMISO.-----

En virtud de lo anterior, PUERTA GUADALAJARA se obliga a sacar en paz y a salvo al FIDUCIARIO, sus subsidiarias, filiales y sociedades relacionadas, tanto en su calidad de FIDUCIARIO como en su capacidad corporativa, de cualquier reclamación, litigio, daño o responsabilidad, contractual o extra-contractual, que sea exigida por cualquier tercero por o ante autoridad competente, así mismo se obliga a cubrir cualquier gasto o consecuencia económica que se derive para el FIDUCIARIO, sus subsidiarias, filiales y sociedades relacionadas, o sus delegados fiduciarios, apoderados, empleados, funcionarios y directivos como consecuencia de su participación en procedimientos de carácter judicial tanto civiles como penales; administrativos y arbitrales, relativos al presente FIDEICOMISO.-----

PUERTA GUADALAJARA será responsable por cualquier impuesto, derecho, aprovechamiento, producto, en su caso aportación de seguridad social o responsabilidad análoga que se derive o pudiere derivarse del FIDEICOMISO o del patrimonio del FIDEICOMISO, y se obliga a indemnizar y sacar en paz y a salvo al FIDUCIARIO de cualesquier obligación o pago de cualquier cantidad a cuyo pago se encuentre obligado el FIDUCIARIO en virtud de tales impuestos, derechos, aprovechamientos, productos, aportaciones de seguridad social o responsabilidad análoga. Las obligaciones de PUERTA GUADALAJARA previstas en la presente cláusula continuarán en pleno vigor y efecto aún después de la fecha de terminación del FIDEICOMISO o de la renuncia por parte del FIDUCIARIO; pero en todo caso, por un periodo máximo de 5 cinco años contados a partir de la fecha de la terminación del FIDEICOMISO.-----

El FIDUCIARIO no será responsable en ningún caso por la validez, legalidad, valor o exigibilidad de cualesquiera de los documentos que dieron origen o que se encuentran relacionados con el FIDEICOMISO, ni de cualesquiera otros documentos, instrumentos o derechos que se relacionen directa o indirectamente con los mismos o con el FIDEICOMISO.-----



DÉCIMA QUINTA.- GARANTÍAS.- El FIDEICOMISO, como todo contrato, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1949 mil novecientos cuarenta y nueve del Código Civil Federal, aplicable en toda la República en materia federal, supletorio en materia mercantil, según lo dispone el artículo 2 dos del Código de Comercio y por la fracción IV cuarta del artículo 2º segundo de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, faculta al AYUNTAMIENTO, en caso de incumplimiento a las obligaciones de PUERTA GUADALAJARA, a exigir su cumplimiento o su resolución, y en ambos casos al pago de las penas convencionales establecidas en el CONVENIO. -----

Adicionalmente, las garantías por el cumplimiento de las obligaciones asumidas por PUERTA GUADALAJARA a favor del AYUNTAMIENTO, se encuentran estipuladas en el CONVENIO y las mismas se formalizarán en instrumentos jurídicos independientes. Tales garantías son: (i) prenda sobre los derechos fideicomisarios de PUERTA GUADALAJARA sobre el HOTEL; (ii) hipoteca unilateral en primer grado sobre ciertos inmuebles ubicados en Valencia, España, y; (iii) fianzas para garantizar calidad de las obras y vicios ocultos sobre los INMUEBLES PÚBLICOS. -----

En relación con la prenda sobre los derechos fideicomisarios, el FIDUCIARIO queda advertido de que la misma se constituirá mediante notificación que al efecto le realizará ante Notario Público el AYUNTAMIENTO o PUERTA GUADALAJARA indistintamente, por lo que a requerimiento de éstas, el Apoderado o el Delegado Fiduciario del FIDUCIARIO tomará la nota correspondiente en el FIDEICOMISO. -----

DÉCIMA SEXTA.- DEFENSA DEL FIDEICOMISO.- El FIDUCIARIO no tiene obligación de defender el FIDEICOMISO o su patrimonio. Cuando reciba alguna notificación, demanda judicial o cualquier reclamación con relación al FIDEICOMISO o su patrimonio lo avisará de inmediato a PUERTA GUADALAJARA, para que PUERTA GUADALAJARA designe a la persona que se abocará a la defensa del FIDEICOMISO o su patrimonio, según el caso, con cuyo aviso cesará cualquier responsabilidad para el FIDUCIARIO. -----

En caso que la defensa del FIDEICOMISO o su patrimonio sea requerida el FIDUCIARIO otorgará los poderes a favor de la persona o las personas que PUERTA GUADALAJARA designe por escrito, en el entendido, sin embargo, que el FIDUCIARIO no asumirá responsabilidad alguna en relación con los actos que lleve a cabo cualquiera de dichos apoderados, disposición que se incluirá en los poderes que otorgue el FIDUCIARIO; y en el entendido, adicionalmente, que cualquiera de dichos apoderados deberán aceptar que todos y cada uno de los costos, honorarios y gastos incurridos por ellos en el ejercicio de dichos poderes serán única y exclusivamente cubiertos por PUERTA GUADALAJARA o, en su caso, con cargo al patrimonio del FIDEICOMISO, sin que el FIDUCIARIO incurra en responsabilidad alguna por dichos costos, costas, honorarios y gastos. -----

El FIDUCIARIO no será responsable de hechos o actos de terceros o de las partes que impidan o dificulten los fines de este contrato. -----





DÉCIMA SÉPTIMA.- SUSTITUCIÓN Y RENUNCIA DEL CARGO DE 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 acuerdo de PUERTA GUADALAJARA y el AYUNTAMIENTO.

b).- Renuncia del cargo de fiduciario.- De conformidad con el tercer párrafo del artículo 385 trescientos ochenta y cinco de la Ley de Títulos y Operaciones de Crédito el FIDUCIARIO podrá renunciar a su cargo en los siguientes supuestos:

1.- Cuando no sea pagado en sus honorarios y gastos en los términos previstos en el FIDEICOMISO.

2.- En el supuesto de que de le requiera desempeñar actividades contrarias o más allá de las previstas en el FIDEICOMISO o la legislación.

3.- En el supuesto de que quién detente la posesión del patrimonio del FIDEICOMISO cometa con estos bienes actividades ilícitas.

El FIDUCIARIO deberá notificar por escrito al AYUNTAMIENTO y a PUERTA GUADALAJARA su renuncia la cual no surtirá efectos hasta los 45 cuarenta y cinco días naturales siguientes a la notificación. Durante este plazo, el FIDUCIARIO se obliga a coadyuvar con las partes para llevar a cabo la sustitución de fiduciario, en el entendido de que si esta no se logra en dicho plazo, la renuncia surtirá plenos efectos y el FIDEICOMISO en términos del último párrafo del artículo 385 trescientos ochenta y cinco de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito se dará por extinguido.

En caso de que por la renuncia del FIDUCIARIO se extinga el FIDEICOMISO, el FIDUCIARIO pondrá a disposición de la parte que le corresponda en términos de este contrato, el patrimonio del FIDEICOMISO, dejando de tener responsabilidad alguna de su encargo como FIDUCIARIO y por la perdida, deterioro, o cualquier otra situación con respecto al patrimonio del FIDEICOMISO.

DÉCIMA OCTAVA.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.- En el supuesto de que surja alguna controversia entre el AYUNTAMIENTO y PUERTA GUADALAJARA derivada de la interpretación o cumplimiento del FIDEICOMISO, la misma deberá ser resuelta por el AYUNTAMIENTO y PUERTA GUADALAJARA sin intervención del FIDUCIARIO, salvo que dicha controversia genere cualquier tipo de procedimiento judicial en contra del FIDEICOMISO o del FIDUCIARIO, en cuyo caso el FIDUCIARIO acatará la sentencia que cause ejecutoria emitida por la autoridad correspondiente o, en su caso, la transacción judicial que ponga fin a dicha controversia judicial.

DÉCIMA NOVENA.- DOMICILIOS CONVENCIONALES.- Para la interpretación y cumplimiento del FIDEICOMISO, las partes señalan como sus domicilios convencionales, los siguientes:

El AYUNTAMIENTO: Palacio Municipal de Guadalajara, Avenida Hidalgo número 400



cuatrocientos, Centro Histórico, Guadalajara, Jalisco.-----

El FIDUCIARIO: Paseo de la Reforma número 383 trescientos ochenta y tres, Piso 12 doce,
Colonia Cuauhtémoc, México, Distrito Federal. -----

PUERTA GUADALAJARA: Avenida Lázaro Cárdenas número 3696 tres mil seiscientos
noventa y seis, Jardines de San Ignacio, Zapopan, Jalisco. -----

Los domicilios convencionales aquí señalados, podrán cambiarse por las partes mediante
escrito con acuse de recibo, dirigido a la otra parte. -----

VIGÉSIMA.- PROHIBICIONES LEGALES.- De acuerdo con lo establecido en el inciso
b) de la fracción XIX décima novena del artículo 106 ciento seis de la Ley de Instituciones
de Crédito, el FIDUCIARIO declara que explicó en forma inequívoca a los Fideicomitentes
el valor y consecuencias legales de dicha fracción, que textualmente dice: -----

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

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

*b) Responder a los fideicomitentes, mandantes o comitentes, del incumplimiento de los
deudores, por los créditos que se otorguen, o de los emisores, por los valores que se
adquieran, salvo que sea por su culpa, según lo dispuesto en la parte final del artículo 391
de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, o garantizar la percepción de
rendimientos por los fondos cuya inversión se les encomiende. -----*

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

*En los contratos de fideicomiso, mandato o comisión se insertará en forma notoria lo
dispuesto en este inciso y una declaración de la fiduciaria en el sentido de que hizo saber
inequívocamente su contenido a las personas de quienes haya recibido bienes o derechos
para su afectación fiduciaria; -----*

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

Asimismo, de conformidad con lo dispuesto por el numeral 5.5 cinco punto cinco de la
Circular 1/2005 uno diagonal dos mil cinco emitida por el Banco de México, el
FIDUCIARIO declara que explicó de manera inequívoca a las partes, el alcance y
consecuencia de las prohibiciones establecidas en el numeral 6 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 fideicomitado el pago de cualquier sanción que les sea impuesta a dichas Instituciones por alguna autoridad. -----

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

VIGÉSIMA PRIMERA.- DURACIÓN Y EXTINCIÓN.- El FIDEICOMISO tendrá la duración necesaria para el cumplimiento de sus fines, sin que exceda el máximo legal, pudiendo darse por terminado por cualquiera de los supuestos previstos en el artículo 392 trescientos noventa y dos de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, con excepción de la fracción VI sexta del mencionado artículo, ya que el AYUNTAMIENTO y PUERTA GUADALAJARA no se reservan el derecho de revocarlo. -----

VIGÉSIMA SEGUNDA.- CONVENIO Y FIDEICOMISO INDIVISIBLE.- El FIDEICOMISO y el CONVENIO constituyen la totalidad del acuerdo entre las partes con respecto al objeto materia de los mismos. Por ello, el CONVENIO y el FIDEICOMISO remplazan a todos los convenios y acuerdos verbales o escritos previos celebrados por las partes. -----

VIGÉSIMA TERCERA.- TÍTULOS DE CLÁUSULAS.- Los títulos de las cláusulas del FIDEICOMISO, se utilizan solo con efectos de referencia, y los mismos no afectarán de manera alguna el significado o la interpretación del FIDEICOMISO. -----

VIGÉSIMA CUARTA.- HONORARIOS FIDUCIARIOS.- Como contraprestación por sus servicios bajo el presente contrato, PUERTA GUADALAJARA pagará al FIDUCIARIO los honorarios establecidos a continuación, en el entendido que dichos honorarios no incluyen el impuesto al valor agregado correspondiente: -----



a).- El FIDUCIARIO percibirá la cantidad de \$150,000.00 (Ciento cincuenta mil pesos 00/100 Moneda Nacional) por el estudio del FIDEICOMISO y por la aceptación del cargo de fiduciario, pagadera por una sola vez al momento de celebración del FIDEICOMISO.-----

b).- El FIDUCIARIO percibirá anualmente la cantidad de \$300,000.00 (Trescientos mil pesos 00/100 Moneda Nacional) por la administración del presente contrato, pagadera de manera anual y por adelantado, la primera de las cuales será pagada al FIDUCIARIO al momento de celebración del FIDEICOMISO. -----

c).- El FIDUCIARIO recibirá la cantidad de \$700.00 (setecientos pesos 00/100 Moneda Nacional) por el otorgamiento de contratos de transmisión de propiedad por cada uno de los inmuebles, pagadera por una sola vez al momento de celebración del contrato de que se trate.

d).- Por cualquier modificación al presente contrato, o por cualquier acto jurídico no previsto en el contrato, la cantidad de \$3,000.00 (tres mil pesos 00/100 Moneda Nacional,) pagaderos a la firma de la modificación, contrato o documento respectivo. -----

e).- Por el otorgamiento de poderes y/o otorgamiento de garantías la cantidad de \$3,000.00 (tres mil pesos 00/100 Moneda Nacional), pagaderos a la firma de la escritura correspondiente.-----

En caso de mora en el pago de los honorarios y gastos debidos al FIDUCIARIO en términos de la presente cláusula, adicionalmente al importe de los honorarios no pagados se le deberán pagar intereses moratorios del 2% dos por ciento mensual sobre el importe no pagado, por el número de días que dure la mora. -----

Los honorarios y en su caso los intereses moratorios a favor del FIDUCIARIO causarán el Impuesto al Valor Agregado correspondiente.-----

VIGÉSIMA QUINTA.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.- Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes se someten a las leyes vigentes en el Estado de Jalisco y la jurisdicción de los Tribunales Mercantiles del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco. -----

PERSONALIDAD:-----

1.- Del HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE GUADALAJARA, JALISCO. -----

Los señores Doctor ALFONSO PETERSEN FARAH, Licenciada VERÓNICA RIZO LÓPEZ y Licenciado IGNACIO ALFONSO REJON CERVANTES, PRESIDENTE MUNICIPAL, SINDICO y SECRETARIO GENERAL del Ayuntamiento Constitucional de Guadalajara, no me exhibieron documento alguno para acreditar su carácter, a virtud de que dichos cargos son públicos y notorios y de cuyo ejercicio doy fe, de conformidad con lo dispuesto en la fracción II dos romano del artículo 90 noventa de la Ley del Notariado del Estado de Jalisco. -----

2.- PUERTA DE GUADALAJARA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, el señor JUAN LUIS CANO FORRAT, me acredita la legal existencia de su representada, así como las facultades con las que comparece, las cuales bajo protesta de decir verdad



manifiestan que no les han sido revocadas ni en forma alguna modificadas, con los siguientes documentos:-----

a).- Con la escritura pública número 9,112 nueve mil ciento doce, otorgada el día 5 cinco de Marzo de 2008 dos mil ocho, ante la fe del Licenciado Francisco Javier Macías Vázquez Notario Público número 32 treinta y dos de Zapopan, Jalisco, misma que obra registrada bajo el Folio Mercantil 42096*1 cuarenta y dos mil noventa y seis asterisco uno, en el Registro Publico de la Propiedad y del Comercio del Estado de Jalisco, mediante la cual se constituyó su representada, misma que a continuación transcribo en su parte conducente: -----

“ESCRITURA NUMERO 9,112 NUEVE MIL CIENTO DOCE.- TOMO XXVI VEINTISIETE.-LIBRO III TRES.-En Zapopan Jalisco a 05 cinco de marzo del año 2008 dos mil ocho, ante le Suscrito Licenciado **FRANCISCO JAVIER MACIAS VAZQUEZ** Notario Publico Titular numero 32 treinta y dos de Zapopan, Jalisco, (Subregion Centro Conurbada) en ejercicio por acuerdo del Ejecutivo del Estado, publicado en le Periódico Oficial “El Estado de Jalisco” numero 27 veintisiete Sección II (dos romano) el día 7 de Septiembre del año 2002 dos mil dos, Tomo CCCXLII (Trescientos cuarenta y dos en numero romano) comparecieron..... a la constitución de una **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE denominada “PUERTA DE GUADALAJARA”,** consignando los siguientes;- **ESTATUTOS.-CAPITULO I.- DENOMINACIÓN, DOMICILIO, NACIONALIDAD, OBJETO Y DURACIÓN.- CLAUSULA PRIMERA.** La denominación de la Sociedad es **PUERTA DE GUADALAJARA** e ira siempre seguida de la palabras **“SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE”** o de su abreviatura **“ S.A de C.V.-CLAUSULA SEGUNDA.-** El domicilio de la Sociedad es Guadalajara, Jalisco, sin embargo podrá establecer agencias o sucursales en cualquier parte de la Republica Mexicana o el Extranjero y someterse a domicilios convencionales, sin que por esto se entienda cambiado su domicilio social.- **CLAUSULA TERCERA.-**La Sociedad se constituye conforme a las Leyes de México. Todo extranjero que en le acto de la constitución o en cualquier tiempo ulterior, adquiera un interés o participación social en la Sociedad, se considerara por ese simple hecho como mexicano respecto de uno y otra y se entenderá que conviene en no invocar la protección de su gobierno, bajo la pena, en caso de faltar a su convenio, de perder dicho interés o participación en beneficio de la Nación.- **CLAUSULA CUARTA.-** La sociedad tendrá por objeto:-I. La dirección, promoción y planificación de construcción de bienes inmuebles, supervisión, dirección asesorías, investigación y estudios de mercado en el área de la construcción, la compra y venta de bienes inmuebles la administración de bienes inmuebles y todo lo relacionado con la industria inmobiliaria, turística y hotelera.-II. Realizar actividades de diseño, construcción, desarrollos inmobiliarias, reparaciones, mantenimiento y construcción de bienes inmuebles, asesoría en construcción y decoración de interiores, administración, supervisión y dirección de obra, estudios ecológicos orientados a la preservación del Medio Ambiente.- III. La prestación de servicios profesionales de asesoría,



consultoría y supervisión en el ramo de la industria de la construcción en general, administración, ingeniería financiera, contabilidad general y contabilidades especiales, auditoría financiera, fiscal y administrativa, computación, relaciones industriales, prestación de servicios en aspectos legales y jurídicos a personas fiscales o morales.....XXXIX.-La sociedad podrá hacer y practicar los demás actos de

comercio a que pueda dedicarse legítimamente en los términos de la Ley, una sociedad mercantil mexicana.-CLAUSULA QUINTA.-Las duración de la Sociedad será de 99

noventa y nueve años a partir de su constitución.-CAPITULO II.-CAPITAL SOCIAL Y

ACCIONES.- CLÁUSULA SEXTA.-El capital social es variable, con un mínimo fijo sin derecho a retiro de CINCUENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, y estará

representado por CINCUENTA MIL acciones ordinarias, nominativas de la Serie " A ", con valor nominal de UN PESO, MONEDA NACIONAL, cada una. La parte variable del capital

social será por cantidad ilimitada y estará representado por acciones ordinarias, nominativas de la Serie " B " las cuales tendrán las características que denomine la Asamblea General

Extraordinaria de Accionistas que apruebe su emisión.....Leído que fue lo anterior a los comparecientes, además de haberlo leído por ellos mismos, advertidos de su

valor, alcance y consecuencias legales, así como de la necesidad de su registro, se manifestaron conformes y terminan en firmar en presencia del Suscrito Notario que autoriza

y estampa su sello siendo las 9:00 nueve horas del día 06 seis de marzo del año 2008 dos mil

ocho.- DOY FE..... ES PRIMER TESTIMONIO QUE SE COMPULSA DE SU MATRIZ, EL CUAL DEBIDAMENTE CORREGIDO Y COTEJADO SE EXPIDE

EN (15) FOJAS UTILES, PARA LA PARTE INTERESADA.-Zapopan Jalisco a 10 diez de marzo del año 2008 dos mil ocho.-FOLIO MERCANTIL ELECTRÓNICO No. 42096-

1..... Antecedentes Registrales:-RFC/ No. De serie:-PRIMERA INSCRIPCIÓN.- Denominación.-PUERTA DE GUADALAJARA S.A de C.V.DIRECTOR

GENERAL DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO.-firma ilegible.-LIC. EFRÉN FLORES LEDESMA." -----

DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 90 NOVENTA Y ULTIMO PARRAFO DE LA FRACCION CUARTA DEL ARTICULO 84

OCHENTA Y CUATRO DE LA LEY DEL NOTARIADO DEL ESTADO DE JALISCO, AGREGO A MI LIBRO DE DOCUMENTOS CORRESPONDIENTE AL

TOMO 35 TREINTA Y CINCO BAJO EL NUMERO 536 QUINIENTOS TREINTA Y SEIS, UNA COPIA CERTIFICADA DEL DOCUMENTO PUBLICO ANTES

TRANSCRITO. -----

b).- Con la escritura pública número 30,107 treinta mil ciento siete, otorgada el día 30 treinta de Junio de 2008 dos mil ocho, ante la fe del Licenciado Elías Estrada López, Notario Público número 1 uno de la Municipalidad de Tlaquepaque, Jalisco, misma que obra registrada bajo el

Folio Mercantil 42096*1 cuarenta y dos mil noventa y seis asterisco uno, en el Registro Publico de la Propiedad y del Comercio del Estado de Jalisco, mediante la cual se protocolizó





el Acta de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de su representada, en al que, entre otros actos, se reformó la cláusula Cuarta de los estatutos sociales y se le otorgaron poderes bastantes y suficientes al señor JUAN LUIS CANO FORRAT, para otorgar el presente acto, misma que a continuación transcribo en su parte conducente:-----

“NUMERO 30,107 TREINTA MIL CIENTO SIETE.-TOMO 114 CIENTO CATORCE.-LIBRO 4 CUATRO.-En la ciudad de Guadalajara, Jalisco, a los 30 treinta días a del mes de Junio del año 2008 dos mil ocho, Yo Licenciado ELIAS ESTRADA

LOPEZ, Notario Publico Titular numero 1 uno de la Municipalidad de Tlaquepaque, Jalisco, actuando por Convenio de Asociación Notarial en el Protocolo del Titular de la Notaria Publica numero 5 cinco de Tlaquepaque, Jalisco, hago contar LA ACTUAL

COMPOSICIÓN ACCIONARIA, LA MODIFICACIÓN DE ESTAUTOS SOCIALES, LA REVOCACIÓN Y NOMBRAMIENTO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, LA REVOCACIÓN Y OTORGAMIENTO D PODERES y LA PROTOCOLIZACION

DEL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS de fecha 10 diez de junio del año 2008 dos mil ocho que otorga la empresa denominada **“PUERTA DE GUADALAJARA”, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL**

VARIABLE por conducto de su representante el señor RUBENS PEREZ VAZQUEZ en su carácter de **DELEGADO ESPECIAL** de la mencionada asamblea, acto que otorga el tenor de las declaraciones y cláusulas siguientes:----- **SEGUNDA.-**

La sociedad **“PUERTA DE GUADALAJARA”, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** por medio de su representante el señor RUBENS PEREZ VAZQUEZ, en su carácter de delegado especial de la asamblea general extraordinaria de accionistas de fecha 10 diez de Junio del año 2008 dos mil ocho, y en virtud de los acuerdos tomados en dicha asamblea hace constar la modificación a los estatutos sociales de la cláusula CUARTA.....- **“CLAUSULA CUARTA.-**

La sociedad tendrá por objeto:-I.- La dirección, promoción y planificación de construcción de bienes inmuebles, supervisión, dirección, asesorías, investigación y estudios de mercado en el área de la construcción de bienes inmuebles y todo lo relacionado con la industria inmobiliaria, turística y hotelera.-II.- Realizar actividades de diseño, construcción, desarrollos inmobiliarios, reparaciones, mantenimiento y construcción de bienes inmuebles, asesoría en construcción de interiores, administración, supervisión y dirección de obra, estudios ecológicos orientados a la preservación del Medio Ambiente..... V.-Adquirir, arrendar y enajenar los bienes muebles e inmuebles necesarios o convenientes para el desarrollo de su objeto social por cualquier medio legal.-VI.- La promoción, administración, comercialización y operación de bienes raíces propios o de tercero, así como la compra y venta de bienes raíces.-VII.-La planeación, desarrollo, construcción remodelación, reparación de bienes raíces.-VIII.-La administración de bienes inmuebles, cobranzas de cuotas, y todo lo relacionado con la industria inmobiliaria, turística. hotelera. tiempos compartidos y condominios.....XI.-La celebración de



todo tipo de contratos ya sean públicos o privados, así como la explotación de concesiones federales, estatales o municipales, participar en concursos y licitaciones publicas federales, estatales o municipales..... XIII.-La obtención y otorgamiento de crédito, mediante todo tipo de contratos, ya sean civiles o mercantiles, con garantías y sin ellas, así como garantizar todo tipo de créditos ya sean propios o de terceros.-XIV.- La suscripción y títulos y valores para la obtención de financiamiento publico o privado.-XV.-Celebran toda clase de contratos o prestación de servicios profesionales en cualquier rama de la Construcción y publicitaria..... XVIII.-Diseño arquitectónico industrial, proyectos, visualizaciones, remodelaciones, automatización de espacios, iluminación, ambientación, módulos interactivos, empaques, mobiliario, prototipos, embalaje y visualización..... XXI.-Otorgar y aceptar y desempeñar mandatos civiles o mercantiles en nombre de toda clase de personas físicas y morales.-XXII.-La celebración y participación de fideicomisos, asociaciones en participación y en general todo tipo de contratos permitidos por la Ley.-XXIII.- En general la celebración de cualquier contrato ya sea de carácter publico o privado, civil o mercantil necesario para la consecución del objeto de la compañía”.- “CLAUSULA VIGÉSIMA PRIMERA.-La administración de la sociedad estará a cargo de un Administrador Único o de un Consejo de Administración, integrado por un numero mínimo de dos miembros propietarios designados por la asamblea de accionistas, la cual decidirá si se nombra el mismo numero de consejeros suplentes, así como la forma de llevar a cabo la suplencia. Los Consejeros propietarios y los suplentes podrán o no ser accionistas, duraran en su puesto indefinidamente y podrán ser reelectos, continuaran en funciones hasta que las personas designadas para sustituirlos tomen posesión de sus cargos. El Administrados Único o en su caso los Consejeros no recibirán remuneración alguna por su cargo”.- “CLAUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA.-El consejo de Administración estará formado por un mínimo de dos miembros, pudiendo la asamblea designar en cualquier momento al numero de consejeros que considere necesarios..... SEXTA.- La sociedad “PUERTA DE GUADALAJARA”, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE por medio de su representante el señor RUBENS PEREZ VAZQUEZ, en su carácter de delgado especial de la asamblea general extraordinaria de accionistas de fecha 10 diez de Junio del año 2008 dos mil ocho, y en virtud de los acuerdos tomados en dicha asamblea otorga a los señores Juan Luis Cano Forrat, Mauro Sebastián Cano Forrat y Luis Polaino Rodríguez los siguientes poderes:- A los señores Juan Luis Cano Forrat y Mauro Sebastián Cano Forrat Poder General Judicial para Pleitos y Cobranzas, Poder General para Actos de Administración, Poder General para Actos de Dominio, Poder para Actos de Administración en Materia Laboral, poder para el otorgamiento y suscripción de títulos de crédito, facultad para abrir, operar y cancelar cuentas bancarias así como girar a cargo de las mismas, con facultades de sustitución, otorgamiento y revocación de poderes, para que lo ejerzan conjunta o separadamente en los siguientes términos:.....c).

FACULTADES PARA EJERCER ACTOS DE DOMINIO. Facultades para representar a



la sociedad con Poder General para ejercer actos de dominio, en los términos del tercer párrafo del Artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro), del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los demás estados de la Republica, por lo tanto podrán comprar y vender bienes muebles e inmuebles, derechos y acciones, gravar y obligar los bienes de la sociedad en cualquier forma permitida por la ley, emitir cédulas hipotecarias, dar en fideicomiso, hacer cesión y adquisición de bienes, derechos reales y personales, permutar, donar o enajenar en cualquier forma en cualquier clase de bienes y derechos de la sociedad y suscribir la documentación que el caso requiera..... e).



FACULTADES PARA EL OTORGAMIENTO Y SUSCRIPCIÓN DE TÍTULOS DE CREDITO, FACULTAD PARA ABRIR, OPERAR Y CANCELAR CUENTAS BANCARIAS ASI COMO GIRAR A CARGO DE LAS MISMAS. Facultades para obligar cambiariamente a la Sociedad, para girar aceptar, suscribir, avalar, librar y endosar toda clase de Títulos de Crédito y Títulos valor de conformidad con el artículo 9º. Noveno y 85 ochenta y cinco de la Ley General de Títulos y operaciones de Crédito, así como para abrir, operar y cancelar cuentas bancarias, o cualquier tipo de cuentas de inversión a nombre de la sociedad, con facultades de designar, autorizar, o limitar de cualquier forma a personas que giren a cargo de las mismas..... **YO, EL NOTARIO CERTIFICO Y**

DOY FE: Leída esta escritura por mi el Notario al compareciente, y advertido de su valor, alcance y consecuencias legales, así como de la necesidad de su registro, se manifestó conforme con su contenido, la ratifica y firma en unión del suscrito Notario.-Doy fe que se firmo siendo las 10:45 diez horas cuarenta y cinco minutos del 2 dos de Julio del 2008 dos mil ocho.-Firmado.-1 unafirma ilegible.-E. Estrada.-

El Sello de Autorizar.-**SACOSE DE SU MATRIZ ESTE PRIMER TESTIMONIO PRIMERO EN SU ORDEN, VA EN 14 CATORCE FOJAS UTILES, SE EXPIDE PARA LA SOCIEDAD "PUERTA DE GUADALAJARA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE Y PARA EL REGISTRO PUBLICO DE COMERCIO, QUEDA DEBIDAMENTE COTEJADA Y CORREGIDA.- DOY FE.- GUADALAJARA, JALISCO, 9 NUEVE DE JULIO DEL 2008 DOS MIL OCHO.- FOLIO MERCANTIL ELECTRÓNICO No. 42096-1.-54-22-JULIO-2008.-Antecedentes Registrales:-RFC/ No. DE Serie:.-PRIMERA INSCRIPCIÓN.-Denominacion.- PUERTA DE GUADALAJARA S.A DE C.V."** -----

DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 90 NOVENTA Y ULTIMO PARRAFO DE LA FRACCION CUARTA DEL ARTICULO 84 OCHENTA Y CUATRO DE LA LEY DEL NOTARIADO DEL ESTADO DE JALISCO, AGREGO A MI LIBRO DE DOCUMENTOS CORRESPONDIENTE AL TOMO 35 TREINTA Y CINCO BAJO EL NUMERO 537 QUINIENTOS TREINTA Y SIETE, UNA COPIA CERTIFICADA DEL DOCUMENTO PUBLICO ANTES TRANSCRITO. -----



3.- BANCO INTERACCIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, DEPARTAMENTO FIDUCIARIO.- El Licenciado MANUEL VELASCO VELAZQUEZ, me acredita la legal existencia de su representada, así como el carácter y facultades con las que comparece, las cuales bajo protesta de decir verdad y bajo su responsabilidad manifiesta no le han sido revocadas ni modificadas en sus términos, con los siguientes documentos: -----

LA LEGAL EXISTENCIA Y FACULTADES DEL COMPARECIENTE. -----

Con el instrumento 13,479 trece mil cuatrocientos setenta y nueve, de fecha 1º primero de marzo del 2006 dos mil seis, ante la fe del Licenciado José Antonio Manzanero Escutia, Notario Público número 138 ciento treinta y ocho del Distrito Federal, el cual quedo bajo inscrito folio mercantil número ciento ochenta mil quinientos treinta y dos. en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, misma que en su parte conducente a la letra dice: --
“ LIBRO DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE.-- “B”.- INSTRUMENTO TRECE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE.- MEXICO, DISTRITO FEDERAL, a primero de marzo del dos mil seis.- JOSE ANTONIO MANZANERO ESCUTIA, titular de la notaría número ciento treinta y ocho del Distrito Federal, hago constar LA RATIFICACIÓN DEL NOMBRAMIENTO DE DELEGADO FIDUCIARIO Y DEL OTORGAMIENTO DE FACULTADES AL MISMO de “BANCO INTERACCIONES”, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, que resultan de la protocolización que realizo a solicitud del licenciado Carlos Alberto Rojo Macedo, al tenor de los siguientes antecedentes y cláusulas:.- ANTECEDENTES.- I.- Por escritura número ciento cincuenta y cinco mil cuatrocientos cincuenta y siete, de fecha siete de octubre de mil novecientos noventa y tres, ante el licenciado José Antonio Manzanero Escutia, titular de la notaría número ciento treinta y ocho del Distrito Federal, en aquel entonces actuando como asociado en el protocolo de la notaría número seis, de la que tengo a la vista el primer testimonio, el cual quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, en el folio mercantil número ciento ochenta mil quinientos treinta y dos, se constituyó “BANCO INTERACCIONES”, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES.- II.- Por escritura número ciento cincuenta y cinco mil ochocientos noventa y tres, de fecha ocho de noviembre de mil novecientos noventa y tres, ante el licenciado José Antonio Manzanero Escutia, titular de la notaría número ciento treinta y ocho del Distrito Federal, en aquel entonces actuando como asociado en el protocolo de la notaría número seis, de la que tengo a la vista el primer testimonio, el cual quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, en el folio mercantil número ciento ochenta mil quinientos treinta y dos, se hizo constar la incorporación de “BANCO INTERACCIONES”, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE al GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.- III.- Por escritura número ciento cincuenta y cinco mil novecientos tres, de



fecha ocho de noviembre de mil novecientos noventa y tres, ante el licenciado José Antonio Manzanero Escutia, titular de la notaría número ciento treinta y ocho del Distrito Federal, en aquel entonces actuando como asociado en el protocolo de la notaría número seis, de la que tengo a la vista el primer testimonio, el cual quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital en el folio mercantil número ciento sesenta y seis mil setecientos ochenta y seis, se hizo constar la ratificación de firmas de un convenio modificatorio al convenio único de responsabilidades celebrado por "BANCO INTERACCIONES", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, con GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.- IV.- Por escritura número ciento cincuenta y seis mil quince, de fecha doce de noviembre de mil novecientos noventa y tres, ante el licenciado José Antonio Manzanero Escutia, titular de la notaría número ciento treinta y ocho del Distrito Federal, en aquel entonces actuando como asociado en el protocolo de la notaría número seis, de la que tengo a la vista el primer testimonio, el cual quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, en el folio mercantil número ciento ochenta mil quinientos treinta y dos, se hizo constar el aumento de capital social pagado de "BANCO INTERACCIONES", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, para quedar en la suma de DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS.- V.- Por escritura número ciento sesenta y ocho mil ciento diez, de fecha once de diciembre de mil novecientos noventa y cinco, ante el licenciado José Antonio Manzanero Escutia, titular de la notaría número ciento treinta y ocho del Distrito Federal, en aquel entonces actuando como asociado en el protocolo de la notaría número seis, de la que tengo a la vista el primer testimonio, el cual quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, en el folio mercantil número ciento ochenta mil quinientos treinta y dos, se hizo constar la reforma de los artículos séptimo, noveno, décimo, décimo primero, décimo tercero, décimo quinto, décimo séptimo, vigésimo, vigésimo segundo, vigésimo cuarto, vigésimo quinto, trigésimo segundo y trigésimo tercero de los estatutos sociales de "BANCO INTERACCIONES", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES y el nombramiento del consejo de administración y comisarios.- VI.- Por escritura número ciento sesenta y ocho mil quinientos seis, de fecha diez de enero de mil novecientos noventa y seis, ante el licenciado José Antonio Manzanero Escutia, titular de la notaría número ciento treinta y ocho del Distrito Federal, en aquel entonces actuando como asociado en el protocolo de la notaría número seis, de la que tengo a la vista, se hizo constar la compulsión de estatutos sociales de "BANCO INTERACCIONES", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES.- VII.- Por escritura número ciento sesenta y nueve mil setecientos noventa y cuatro, de fecha ocho de abril de mil novecientos noventa y seis, ante el licenciado José Antonio Manzanero Escutia, titular de la notaría número ciento treinta y ocho del Distrito Federal, en aquel entonces actuando



testimonio, el cual quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, en el folio mercantil número ciento ochenta mil quinientos treinta y dos, se hizo constar la compulsión de estatutos sociales de "BANCO INTERACCIONES", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES.- X.- Por escritura número ciento ochenta y cinco mil veintisiete, de fecha treinta de junio de mil novecientos noventa y nueve, ante el licenciado José Antonio Manzanero Escutia, titular de la notaría número ciento treinta y ocho del Distrito Federal, en aquel entonces actuando como asociado en el protocolo de la notaría número seis, de la que tengo a la vista el primer testimonio, el cual quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, en el folio mercantil número ciento ochenta mil quinientos treinta y dos, se hizo constar la reforma a los artículos séptimo, noveno, décimo, décimo primero, décimo segundo, décimo séptimo, vigésimo cuarto, vigésimo quinto, vigésimo sexto, vigésimo séptimo, trigésimo segundo, cuadragésimo primero, cuadragésimo segundo, cuadragésimo tercero, cuadragésimo cuarto y la adición al Capítulo Noveno que comprende los Artículos cuadragésimo séptimo, cuadragésimo octavo, cuadragésimo noveno, quincuagésimo, quincuagésimo primero, quincuagésimo segundo y quincuagésimo tercero de los estatutos sociales de "BANCO INTERACCIONES", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES.- XI.- Por escritura número ciento ochenta y cinco mil ciento diecinueve, de fecha ocho de julio de mil novecientos noventa y nueve, ante el licenciado José Antonio Manzanero Escutia, titular de la notaría número ciento treinta y ocho del Distrito Federal, en aquel entonces actuando como asociado en el protocolo de la notaría número seis, de la que tengo a la vista el primer testimonio, el cual quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, en el folio mercantil número ciento ochenta mil quinientos treinta y dos, se hizo constar la compulsión de estatutos sociales de "BANCO INTERACCIONES", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES.- De dicha escritura en su parte conducente copio lo que es del tenor literal siguiente:.- "...CAPITULO TERCERO.- ASAMBLEA DE ACCIONISTAS.- ARTICULO DÉCIMO SEXTO.- Asambleas Generales. La Asamblea General Ordinaria se reunirá cuando menos una vez al año, dentro de los cuatro meses siguientes a la terminación del ejercicio social, y en los demás casos en que sea convocada por el Consejo de Administración. La Extraordinaria se reunirá cuando deba tratarse alguno de los asuntos previstos en el Artículo ciento ochenta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles.- Quedan a salvo, sin embargo, los casos de Asambleas que deban celebrarse en los eventos previstos en los Artículos ciento sesenta y seis, Fracción VI, ciento sesenta y ocho, ciento ochenta y cuatro y ciento ochenta y cinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles.-.....- XII.- Por escritura número ciento ochenta y seis mil quinientos treinta y dos, de fecha doce de octubre de mil novecientos noventa y nueve, ante el licenciado José Antonio Manzanero Escutia, titular de la notaría número ciento treinta y ocho del Distrito Federal, en aquel entonces actuando como asociado en el protocolo de la



notaría número seis, de la que tengo a la vista el primer testimonio, el cual quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, en el folio mercantil número ciento ochenta mil quinientos treinta y dos, se hizo constar el aumento de capital social ordinario de "BANCO INTERACCIONES", SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, en la suma de CIENTO OCHENTA Y TRES MILLONES DIECISÉIS MIL PESOS, para que sumado al capital social ordinario anterior, o sea la suma de DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS, quede en la cantidad de CUATROCIENTOS VEINTITRÉS MILLONES DIECISÉIS MIL PESOS, moneda nacional, reformando al efecto el artículo séptimo de sus estatutos sociales.- XIII.- Por escritura número ciento ochenta y seis mil quinientos cincuenta y cinco, de fecha trece de octubre de mil novecientos noventa y nueve, ante el licenciado José Antonio Manzanero Escutia, titular de la notaría número ciento treinta y ocho del Distrito Federal, en aquel entonces actuando como asociado en el protocolo de la notaría número seis, de la que tengo a la vista el primer testimonio, el cual quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, en el folio mercantil número ciento ochenta mil quinientos treinta y dos, se hizo constar la compulsión de estatutos sociales de "BANCO INTERACCIONES", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, para quedar con domicilio en México, Distrito Federal, duración indefinida, capital social ordinario de cuatrocientos veintitrés millones dieciséis mil pesos, moneda nacional, cláusula de admisión de extranjeros y teniendo por objeto:- La sociedad tendrá por objeto la prestación del servicio de banca y crédito en los términos de la Ley de Instituciones de Crédito y, en consecuencia, podrá realizar las operaciones y prestar los servicios bancarios a que se refiere el Artículo cuarenta y seis de dicha Ley, en todas sus modalidades, de conformidad con las demás disposiciones legales y administrativas aplicables y con apego a las sanas prácticas y a los usos bancarios y mercantiles.- Para cumplir su objeto social, la sociedad podrá:- I.- Adquirir, enajenar, poseer, arrendar, usufructuar y, en general, utilizar y administrar, bajo cualquier título, toda clase de derechos y bienes muebles e inmuebles que sean necesarios o convenientes para la realización de su objeto y el cumplimiento de sus fines.- II.- Actuar de manera conjunta frente al público, ofrecer servicios complementarios y ostentarse como integrante del Grupo Financiero Interacciones, Sociedad Anónima de Capital Variable;- III.- Usar una denominación igual o semejante a los demás integrantes del Grupo Financiero Interacciones, que lo identifique frente al público como integrante del mismo grupo, debiendo añadir las palabras "Grupo Financiero Interacciones";- IV.- Con observancia de las reglas generales que dicte la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, llevara a cabo las operaciones propias de su objeto en las oficinas y sucursales de atención al público de otras entidades financieras del Grupo; y ofrecer, en sus propias oficinas y como servicios complementarios, los que éstas brinden conforme a su objeto social;- V.- Realizar todos los hechos y actos jurídicos necesarios o convenientes para el desempeño de sus actividades y la consecución de sus



objetivos.- XIV.- Por escritura número tres mil trescientos siete, de fecha siete de noviembre del dos mil dos, ante el licenciado José Antonio Manzanero Escutia, titular de la notaría número ciento treinta y ocho del Distrito Federal, de la que tengo a la vista el primer testimonio, el cual quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, en el folio mercantil número ciento ochenta mil quinientos treinta y dos, se hizo constar la protocolización del acta de Asamblea General Ordinaria de accionistas de "BANCO INTERACCIONES", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, en la que entre otros acuerdos se tomó el del nombramiento del Consejo de Administración de la sociedad.- De dicha escritura en su parte conducente copio lo que es del tenor literal siguiente:- "...hago constar:- A.- EL NOMBRAMIENTO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN;.....C.- LA RATIFICACIÓN DEL SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN y.....de "BANCO INTERACCIONES", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, que resultan de la protocolización que realizo a solicitud del licenciado Manuel Velasco Velázquez, al tenor de los siguientes antecedentes y cláusulas:- ANTECEDENTES...-XIII.- Los accionistas de "BANCO INTERACCIONES", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, celebraron asamblea general anual ordinaria de la que se levantó el acta que en su parte conducente copio lo que es del tenor literal siguiente:- "ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ANUAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE BANCO INTERACCIONES, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, CELEBRADA EL DIA 22 DE ABRIL DEL 2002.- En la Ciudad de México, Distrito Federal, siendo las 10:00 horas del día 22 de Abril del 2002, se reunieron en el Décimo Sexto piso del domicilio ubicado en Av. Paseo de la Reforma número 383, Colonia Cuauhtémoc, los señores accionistas de Banco Interacciones, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Interacciones, con el fin de celebrar la Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas a la cual fueron previamente convocados mediante convocatoria publicada en el periódico "El Economista"; el día 4 de abril del 2002.- Por designación unánime de los presentes, presidió la Asamblea el C.P. Felipe Martín del Campo Peña y actuó como Secretario, el Lic. Manuel Velasco Velázquez, quien desempeña este cargo en el consejo de Administración. Se encontraba así mismo presente el Comisario de la Sociedad, el C.P. Juan C. Salles Manuel.- A continuación el Presidente de la Asamblea designó Escrutador al Lic. Alejandro Quiroz Vázquez, quien después de aceptar su designación procedió a realizar el escrutinio correspondiente, determinando que se encontraba representado el 100% del capital social de la empresa, con base en la lista de asistencia que, firmada por el Escrutador, se agrega al apéndice de la presente acta como Anexo "I".- En vista del dictamen anterior, el Presidente de la Asamblea con fundamento en los Estatutos Sociales y en el Artículo 189 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, declaró legalmente instalada la Asamblea y legítimamente



constituida, toda vez que se reunía el quórum estatutario.- En uso de la palabra el ejecutador informó a la Asamblea que se había cerciorado de la observancia de lo dispuesto por el Artículo 16 de la Ley de Instituciones de Crédito, en relación a la puesta en disposición de los representantes de los accionistas de los formularios elaborados en base a tal Artículo.- Acto seguido, el Presidente de la Asamblea solicitó al Secretario diera lectura al siguiente:-

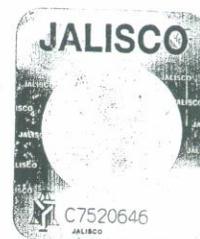
ORDEN DEL DIA...- ...IV. Nombramiento o confirmación, en su caso, de los Miembros del Consejo de Administración, Director General y Comisarios de la Sociedad. Determinación de sus emolumentos.- V. Propuesta, discusión y aprobación, en su caso, respecto de la designación de delegados especiales que formalicen los acuerdos adoptados en la asamblea.- Aprobado por unanimidad el anterior Orden del Día, se procedió a su desahogo....-

ACUERDOS.....IV. Nombramiento o confirmación, en su caso, de los Miembros del Consejo de Administración, Director General y Comisarios de la Sociedad; determinación de sus emolumentos.....- ACUERDOS.- IV.1 El Consejo de Administración de Banco Interacciones, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Interacciones, queda integrado por las siguientes personas, con los cargos que así mismo se indican:-

CONSEJEROS PROPIETARIOS.- NOMBRE.- SERIE.- CARGO.- ING. CARLOS HANK RHON.- "O".- PRESIDENTE.- C.P. ARTURO MARTÍNEZ DE LA MORA.- "O".- ING. CARLOS DE LA ISLA CORRY.- "O".- ING. CARLOS MURGUÍA OROZCO.- "O".- LIC. CARLOS HANK GONZÁLEZ.- "O".- C.P. GUSTAVO ESPINOSA CARVAJAL.- "O".- INDEPENDIENTE.- SRA. GRACIELA HANK GONZÁLEZ.- "O".- ING. ARTURO KELLER TORRES.- "O".- INDEPENDIENTE.-- ... IV.3 Se confirma como Secretario del Consejo de Administración al Lic. Manuel Velasco Velázquez, subsistiendo la garantía otorgada en términos de los estatutos sociales.....- ... IV.5 Se hace constar que los Consejeros Propietarios y Suplentes de la sociedad otorgan la garantía que marcan los estatutos sociales para caucionar el fiel desempeño de sus funciones.-IV.6 Se hace constar que como consejeros independientes de la sociedad han quedado designados los señores C.P. Gustavo Espinosa Carbajal e Ing. Arturo Keller Torres, en su carácter de propietarios y Lic. Diego Quintana Kawage, en su carácter de suplentes.- V. Propuesta, discusión y aprobación, en su caso, respecto de la designación de delegados especiales que formalicen los acuerdos adoptados en la asamblea.- En desahogo del último punto del Orden del Día, los señores Accionistas adoptaron por unanimidad de votos el siguiente:.....- XV.- Por escritura número tres mil trescientos ocho, de fecha siete de noviembre del dos mil dos, ante el licenciado José Antonio Manzanero Escutia, titular de la notaría número ciento treinta y ocho del Distrito Federal, de la que tengo a la vista el primer testimonio, el cual quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, en el folio mercantil número ciento ochenta mil quinientos treinta y dos, se hizo constar la protocolización del acta de Asamblea General Extraordinaria de accionistas de "BANCO INTERACCIONES", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, en la que entre otros acuerdos se tomó el de reformar los artículos vigésimo cuarto, vigésimo



quinto y vigésimo octavo, reformando en dicho sentido sus estatutos sociales.--
 XVI.- Por escritura número cinco mil setecientos cincuenta y cinco, de fecha treinta de octubre del dos mil tres, ante el licenciado Mario Evaristo Vivanco Paredes, titular de la notaría número sesenta y siete del Distrito Federal, actuando como asociado en el protocolo de la notaría número ciento treinta y ocho, de la que es titular el licenciado José Antonio Manzanero Escutia, cuyo primer testimonio está pendiente de ser inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, se hizo constar la protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "BANCO INTERACCIONES", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, en la que entre otros acuerdos se tomó el de aumentar su capital social, en la suma de DOSCIENTOS DIEZ MILLONES DE PESOS, MONEDA NACIONAL, para que sumado al capital social anterior, o sea, la suma de CUATROCIENTOS VEINTITRÉS MILLONES DIECISÉIS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, quede en la cantidad de SEISCIENTOS TREINTA Y TRES MILLONES DIECISÉIS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, reformado en dicho sentido el artículo séptimo de los estatutos sociales de la sociedad.- XVII.- Por escritura número once mil cuatrocientos sesenta y ocho, de fecha catorce de julio del dos mil cinco, ante el licenciado Mario Evaristo Vivanco Paredes, titular de la notaría número sesenta y siete del Distrito Federal, actuando como asociado en el protocolo de la notaría número ciento treinta y ocho de la que es titular el licenciado José Antonio Manzanero Escutia, de la que tengo a la vista, el primer testimonio, el cual quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, en el folio mercantil número ciento ochenta mil quinientos treinta y dos, se hizo constar la protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "BANCO INTERACCIONES", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, de fecha nueve de diciembre del dos mil cuatro, se hizo constar entre otros acuerdos el de adicionar el artículo quincuagésimo cuarto, a los estatutos sociales de "BANCO INTERACCIONES", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, reformándose al efecto los estatutos sociales.- XVIII.- Los Consejeros de "BANCO INTERACCIONES", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, celebraron Sesión del Consejo de Administración, de la que se levantó el acta que el compareciente me exhibe en dos páginas, misma que fue ratificada por todos sus consejeros mediante instrumento número trece mil cuatrocientos cincuenta y dos, de fecha veintisiete de febrero del dos mil seis, ante el licenciado José Antonio Manzanero Escutia, titular de la notaría número ciento treinta y ocho del Distrito Federal. Dicha acta debidamente ratificada la agrego al apéndice de esta escritura con la letra "A", de la que no tengo indicio alguno de falsedad y la cual me pide la protocolice, ya que la sociedad no cuenta por el momento con el libro de actas correspondiente, siendo dicha acta del tenor literal siguiente:.- "ACTA DE LA SESIÓN DE CONSEJO DE



ADMINISTRACIÓN DE BANCO INTERACCIONES, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, CELEBRADA EL 1º DE FEBRERO DE 2006.- En la Ciudad de México, Distrito Federal, siendo las 17:00 horas del día 1º de febrero de 2006, se reunieron en el domicilio de BANCO INTERACCIONES, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, los señores consejeros de la misma, con objeto de celebrar una Sesión del Consejo de Administración a la cual fueron previa y personalmente convocados.- Por designación unánime de los presentes, presidió la Sesión, el Sr. Lic. Carlos Hank González y actuó como Secretario el Lic. Manuel Velasco Velázquez, quien certificó que se encontraban presentes los señores C.P. Arturo Martínez de la Mora, Ing. Carlos de la Isla Corry, Lic. Carlos Rojo Macedo, Ing. Arturo Prum Riesenfeld, C.P. Gustavo Espinoza Carvajal y el Lic. Jaime Fernández Iglesias.- En términos del Artículo 28 de los Estatutos Sociales, el Presidente declaró legalmente instalada la Sesión y en consecuencia válidos los acuerdos que se tomen. Acto seguido, el Presidente solicitó al Secretario diera lectura al siguiente:.- ORDEN DEL DÍA.- I. Análisis de la propuesta hecha por el Director General respecto de la ratificación del nombramiento de Delegado Fiduciario y en su caso ratificación del nombramiento de Delegado Fiduciario y otorgamiento de poderes.- II. Nombramiento de Delegados Especiales.- Aprobado por unanimidad el Orden del Día, de inmediato se procedió a su desahogo.- PRIMER PUNTO. Análisis de la propuesta hecha por el Director General respecto de la ratificación del nombramiento de Delegado Fiduciario y en su caso ratificación del nombramiento de Delegado Fiduciario y otorgamiento de poderes. En desahogo del primer punto del Orden del Día, el Presidente señaló que como es del conocimiento de los miembros del Consejo de Administración, el Licenciado MANUEL VELASCO VELÁZQUEZ fue previamente nombrado como Delegado Fiduciario por el Consejo de Administración. Asimismo, El Presidente informó al Consejo de Administración que el Director General propuso ratificar el nombramiento de Delegado Fiduciario del Licenciado MANUEL VELASCO VELÁZQUEZ, a quien en caso de aprobarse tal propuesta, habrá que otorgarle un poder en términos del documento que sometía a su consideración.- Tras breves deliberaciones al respecto, los Consejeros por unanimidad de votos tomaron el siguiente:.- ACUERDO.- PRIMERO. Se ratifica el nombramiento del Licenciado MANUEL VELASCO VELÁZQUEZ, como Delgado Fiduciario y se les (así) otorga para el ejercicio de su cargo de un poder con las siguientes facultades:.- Poder general amplísimo para pleitos y cobranzas de acuerdo con el párrafo primero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles para los demás Estados de la República Mexicana, con todas las facultades generales, incluyendo las que de acuerdo con la Ley, requieran cláusula especial en los términos del artículo dos mil quinientos ochenta y siete del citado Código y sus correlativos para todos los Estados de la República Mexicana.- De manera enunciativa más no limitativa, se mencionan entre otras facultades las siguientes:.- a)



Para intentar y desistirse de toda clase de procedimientos, incluso el juicio constitucional de amparo.-- Poder general amplísimo para actos de administración, conforme al segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro antes mencionado y su correlativo de los Códigos Civiles para los Estados de la República Mexicana.- Poder general amplísimo para ejercer actos de dominio de acuerdo con el párrafo tercero del referido artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro y su correlativo de los mencionados Códigos Civiles.- Poder para otorgar, suscribir, avalar, endosar, manejar y negociar en general títulos de crédito, de acuerdo con el artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.- Facultad para sustituir en todo o en parte este poder, y para otorgar o revocar poderes generales o especiales, incluso aquellos en que se consigne la facultad de sustituir tales poderes generales o especiales.-- TERCERO.- Se resuelve avisar a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores la ratificación del presente nombramiento.....- C L A U S U L A S.- PRIMERA.- Queda ratificado como Delegado Fiduciario de "BANCO INTERACCIONES", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, el licenciado MANUEL VELASCO VELÁZQUEZ, quien gozará de las facultades que han quedado consignadas en el acta de sesión transcrita en el antecedente décimo octavo de este instrumento, mismas que se tienen aquí por reproducidas como si a la letra se insertasen.- SEGUNDA.- Queda protocolizada el acta de Sesión del Consejo de Administración de "BANCO INTERACCIONES", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, transcrita en el antecedente décimo octavo de este instrumento, para que surta todos sus efectos legales...."- YO EL NOTARIO CERTIFICO:-

.....- VII.- Que leído y explicado este instrumento al compareciente, habiéndole hecho saber el derecho que tiene de leerlo por sí mismo, manifestó su plena comprensión y conformidad con él y con las adiciones y variaciones realizadas al mismo, en su caso, y lo firmó el día"-

DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 90 NOVENTA Y EL ÚLTIMO PÁRRAFO DE LA FRACCIÓN IV CUARTA DEL ARTICULO 84 OCHENTA Y CUATRO DE LA LEY DEL NOTARIADO EN VIGOR, AGREGO A MI LIBRO DE DOCUMENTOS CORRESPONDIENTE AL TOMO 35 TREINTA Y CINCO, BAJO EL NUMERO 538 QUINIENTOS TREINTA Y OCHO, COPIA COTEJADA Y CERTIFICADA DEL INSTRUMENTO DE REFERENCIA.

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

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

b).- Que conceptúo a los comparecientes a quienes conceptúo con capacidad legal para contratar y obligarse, debido a que no observo en ellos ninguna manifestación de incapacidad natural ni tengo noticia de que tengan algún impedimento legal. -----

Los comparecientes manifiestan ser mayores de edad. -----



El señor **DOCTOR ALFONSO PETERSEN FARAH**, casado, Presidente Municipal de Guadalajara, Jalisco, originario de Guadalajara, Jalisco, en donde nació el día 2 dos de Febrero de 1961 mil novecientos sesenta y uno y con domicilio en Hidalgo 400 cuatrocientos, Zona Centro, Guadalajara, Jalisco, a quien doy fe de conocer. -----

La señorita **LICENCIADA VERONICA RIZO LOPEZ**, soltera, Sindico del Ayuntamiento Constitucional de Guadalajara, Jalisco, originaria de Guadalajara, Jalisco, en donde nació el día 18 dieciocho de Diciembre de 1977 mil novecientos setenta y siete y con domicilio en Hidalgo 400 cuatrocientos, Zona Centro, Guadalajara, Jalisco, a quien doy fe de conocer. -----

El señor **LICENCIADO IGNACIO ALFONSO REJON CERVANTES**, casado, Secretario General del Ayuntamiento Constitucional de Guadalajara, Jalisco, originario de Guadalajara, Jalisco, en donde nació el día 31 treinta y uno de Julio de 1956 mil novecientos cincuenta y seis y con domicilio en Hidalgo 400 cuatrocientos, Zona Centro, Guadalajara, Jalisco, a quien doy fe de conocer. -----

El señor **JUAN LUIS CANO FORRAT**, español, mayor de edad, casado, originario de Valencia, España en donde nació el día 8 ocho de Marzo de 1962 mil novecientos sesenta y dos, con domicilio en Avenida del Marqués de Sotelo número 1 uno, Puerta 10 diez, en Valencia, España, en tránsito por esta ciudad, acreditando su legal estancia en el país con el documento migratorio, número 2147759 dos, uno cuatro, siete, siete, cinco, nueve, que lo acredita como **NO INMIGRANTE VISITANTE**, con vigencia de 1 un año contado a partir del 23 veintitrés de Junio de 2008 dos mil ocho; documento emitido por el Departamento de Regulación Migratoria de la Secretaría de Gobernación, del cual agrego copia certificada a mi Libro de Documentos correspondiente al **Tomo 35 treinta y cinco**, bajo el número **539 quinientos treinta y nueve**. -----

El Licenciado **MANUEL VELASCO VELAZQUEZ**, mexicano, casado bajo el régimen de separación de bienes, funcionario bancario, originario de la ciudad de México, Distrito Federal, en donde nació el día 7 siete de febrero de 1960 mil novecientos sesenta, con domicilio en avenida Paseo de la Reforma número 383 trescientos ochenta y tres piso 15 quince, colonia Cuauhtémoc, México, Distrito Federal, en tránsito por esta ciudad, y quien se identificó con su Pasaporte expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores número 04380049112 cero, cuatro, tres, ocho, cero, cero, cuatro, nueve, uno, uno, dos, del cual agrego copia certificada a mi Libro de Documentos correspondiente al **Tomo 35 treinta y cinco**, bajo el número **540 quinientos cuarenta**. -----

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

d).- Las notas relativas al presente instrumento se asentarán en la hoja que para tales efectos dejo agregada en mi Libro de Documentos correspondiente al **Tomo 35 treinta y cinco**, bajo el número **541 quinientos cuarenta y uno**. -----



LEÍ lo anterior a los comparecientes, además de haberlo leído personalmente cada uno de ellos y advertidos de su valor, alcance, consecuencias legales, así como de la necesidad de su registro, conformes con su contenido lo ratificaron y firmaron ante mi habiéndolo hecho el último de ellos y por consecuencia autorizando el suscrito el presente instrumento a las 18:00 dieciocho horas del día 21 veintiuno del mes de su fecha.- Firmados.- ALFONSO PETERSEN FARAH.- VERONICA RIZO LOPEZ.- IGNACIO ALFONSO REJON CERVANTES.- JUAN LUIS CANO FORRAT.- MANUEL VELASCO VELAZQUEZ.- ALEJANDRO MORENO PEREZ.-
 El sello de autorizar.-----

LICENCIADO ALEJANDRO MORENO PÉREZ, Notario Público Número 22 veintidós de la Municipalidad de Zapopan, Jalisco, actuando en los términos de los artículos 28 veintiocho y 34 treinta y cuatro de la Ley del Notariado del Estado de Jalisco, C E R T I F I C O: Que la copia que antecede concuerda fielmente con su original de donde se compulsó y tuve a la vista.- Va en 19 diecinueve hojas útiles de las cuales 18 dieciocho están impresas por ambos lados y 01 esta impresa solo por su anverso.- La presente certificación se expide a solicitud del señor JUAN LUIS CANO FORRAT, a quien doy fe de conocer, para efectos de realizar diversos tramites ante autoridades públicas y entidades privadas.-----

Guadalajara, Jalisco, a 09 nueve de Diciembre del año 2008 dos mil ocho.-----



[Handwritten signature]

