



NÚMERO 2,371 DOS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y UNO -----

TOMO IX NOVENO -----

En Guadalajara, Jalisco, el 09 nueve de diciembre de 2,016 dos mil dieciséis,

Yo Licenciado **GUILLERMO ALEJANDRO GATT CORONA**, Notario Público Titular de la Notaria Número 120 ciento veinte de Guadalajara, Jalisco, hago constar el **PRIMER CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO 7,198 SIETE MIL CIENTO NOVENTA Y OCHO**, que Ante Mí fe otorgan:-----

---I.- El **AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE GUADALAJARA**, (En lo sucesivo **"EL AYUNTAMIENTO"** y/o **"EL MUNICIPIO"**) representado en este acto por los ciudadanos Enrique Alfaro Ramírez, Anna Bárbara Casillas García, Juan Enrique Ibarra Pedroza y Juan Partida Morales, en su carácter de Presidente Municipal, Síndica Municipal, Secretario General y Tesorero Municipal respectivamente, como **FIDEICOMITENTE** y/o **FIDEICOMISARIA**.-----

---II.- La sociedad mercantil denominada **OPERADORA HOTELERA DE SALAMANCA, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**, (En lo sucesivo **"OPERADORA HOTELERA DE SALAMANCA"** y/o **"OHS"**) representada en este acto por el señor Arturo Vizcarra Esparza, como **FIDEICOMITENTE** y/o **FIDEICOMISARIA**.-----

---III.- **"BANCO INTERACCIONES", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES**, (En lo sucesivo el **"FIDUCIARIO"** representado por su Apoderado Especial el señor **FJÉDÁ Á ÁÁÁ** **SERGIO HORACIO GUERRERO QUINTERO**, a quien en lo sucesivo se le denominará como el **"FIDUCIARIO"**.-----

---Los **FIDEICOMITENTES** y **FIDEICOMISARIOS** y el **FIDUCIARIO**, en su conjunto como las **PARTES**, otorgan y se sujetan al tenor de lo que se contiene en los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas:-----

----- **ANTECEDENTES**-----

---I.- **CONVENIO MARCO DE ASOCIACIÓN**.- Con fecha 10 diez de Noviembre de 2008 dos mil ocho, la sociedad mercantil denominada **"PUERTA DE GUADALAJARA"**, Sociedad Anónima de Capital Variable, en lo sucesivo **PUERTA GUADALAJARA**, celebró un Convenio Marco de Asociación con el Honorable Ayuntamiento Constitucional de Guadalajara, Jalisco, (en lo sucesivo el **"CONVENIO MARCO"**) con el objeto de llevar a cabo un Proyecto Inmobiliario al que denominaron **PUERTA GUADALAJARA**, en lo sucesivo **DESARROLLO PUERTA GUADALAJARA**.-----

---II.- **CONTRATO DE FIDEICOMISO**.- Mediante la Escritura Pública número 6,469 seis mil cuatrocientos sesenta y nueve, otorgada el día 10 diez de noviembre del 2008 dos mil ocho, ante la fe del Licenciado Alejandro Moreno





Pérez, Notario Público número 22 veintidós de Zapopan, Jalisco, la cual quedó inscrita bajo el Folio Real 2406555 números dos, cuatro, cero, seis, cinco, cinco, cinco, del Registro Público de la Propiedad, en su oficina con sede en esta ciudad, celebraron conjuntamente la sociedad **PUERTA GUADALAJARA** con el Honorable Ayuntamiento Constitucional de Guadalajara, Jalisco, como fideicomitentes y fideicomisarios y compareciendo como **FIDUCIARIO** la sociedad mercantil BANCO INTERACCIONES, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero Interacciones, División Fiduciaria, un contrato de fideicomiso irrevocable, cuyo fin es la realización de un desarrollo inmobiliario denominado "PUERTA GUADALAJARA", (en lo sucesivo el **DESARROLLO PUERTA GUADALAJARA**) el cual quedó identificado en los registros internos del **FIDUCIARIO** bajo el número 7198 siete mil ciento noventa y ocho (en lo sucesivo el "**FIDEICOMISO**"), cuyos principales elementos son las siguientes: -----

--- **PARTES:** -----

--- **FIDEICOMITENTES:** EI AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA y la sociedad mercantil denominada "PUERTA DE GUADALAJARA", Sociedad Anónima de Capital Variable. -----

--- **FIDUCIARIO:** BANCO INTERACCIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, DIVISIÓN FIDUCIARIA. -----

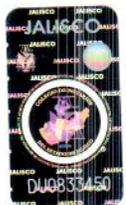
--- **FIDEICOMISARIOS:** EI AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA y la sociedad mercantil denominada "PUERTA DE GUADALAJARA", Sociedad Anónima de Capital Variable. -----

--- **PATRIMONIO:** -----

--- **A).**- Predio con una 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 2 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 metros veinticinco centímetros, con fracción 10-A diez guión letra "A"; sigue al sureste en 19.56 diecinueve metros cincuenta y seis centímetros, con fracción 11-A once guión letra "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 metro 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".-----

--- En lo sucesivo y para todos los efectos de este instrumento el "**PREDIO**".-----

--- **B).**- Los estudios, levantamiento topográfico y anteproyectos arquitectónicos que han sido transmitidos y serán utilizados por **PUERTA GUADALAJARA**, en los términos de la cláusula IV cuarta del FIDEICOMISO.-----

--- **C).**- Las licencias, autorizaciones y permisos que emitirá "**EL AYUNTAMIENTO**" en los términos del inciso a) letra "A" de la cláusula V quinta del FIDEICOMISO.-----

--- **D).**- El importe de los derechos de carácter municipal que serán asumidos por "**EL AYUNTAMIENTO**" en los términos del inciso b) letra "B" de la cláusula V quinta del FIDEICOMISO.-----

--- **E).**- Los planos y proyectos ejecutivos que serán elaborados y utilizados por **PUERTA GUADALAJARA** en los términos del inciso a) letra "A" de la cláusula VI sexta del FIDEICOMISO.-----

--- **F).**- La prestación de los servicios necesarios para llevar a cabo el **DESARROLLO PUERTA DE GUADALAJARA**, que serán prestados por **PUERTA**

**GUADALAJARA**, los **CONTRATISTAS** y los **ASOCIADOS**, en términos del inciso b) letra "B" de la cláusula VI sexta del FIDEICOMISO. -----

---G).- Los recursos económicos necesarios para llevar a cabo las acciones urbanísticas que integran el **DESARROLLO PUERTA GUADALAJARA**, que serán invertidos por **PUERTA GUADALAJARA** en los términos del inciso c) letra "C" de la cláusula VI 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**. -----

--- **FINES:** -----

---Los fines del FIDEICOMISO son los que a continuación se transcriben textualmente: -----

---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 sola **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 más regímenes 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 "**EL 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. -----

--- III. **PUERTA GUADALAJARA** celebró 3 tres contratos de prenda sobre derechos fideicomisarios con el Honorable Ayuntamiento Constitucional de Guadalajara, Jalisco. La prenda del contrato que refiere el inciso a) letra "A" siguiente fue cancelada en el convenio de extinción de prenda que refiere el inciso b) letra "B" siguiente, dichos contratos conforme a lo siguiente:-----

--- a) Contrato de Prenda sobre Derechos Fideicomisarios de fecha 2 dos de diciembre de 2008 dos mil ocho, para efecto de garantizar el pago de las penas convencionales por mora y la pena convencional por incumplimiento que, en su caso, se pudiesen generar a cargo de **PUERTA GUADALAJARA**, en los términos de las cláusulas XIII décima tercera y XIV décima cuarta del **CONVENIO** dicha prenda se constituyó en 1ª primer lugar y grado a favor del "**AYUNTAMIENTO**" sobre los derechos fideicomisarios que para **PUERTA GUADALAJARA** se derivan del FIDEICOMISO sobre lo que sería el HOTEL. -----

--- b) Contrato de Prenda sobre Derechos Fideicomisarios y Convenio de extinción de prenda sobre derechos fideicomisarios de fecha 23 veintitrés de junio de 2009 dos mil nueve, en el cual se extinguió la prenda referida en el inciso anterior y se constituyó una nueva prenda para garantizar el pago de las penas convencionales por mora y la pena convencional por incumplimiento que en su caso se pudiera generar a cargo de **PUERTA GUADALAJARA** sobre lo que sería la TORRE DE OFICINAS. -----

--- c) Contrato de Prenda sobre Derechos Fideicomisarios de fecha 23 veintitrés de junio de 2009 dos mil nueve, para el efecto de garantizar, en términos de lo dispuesto en la fracción X décima del Artículo 1006 mil seis del Código Civil del Estado de Jalisco al **AYUNTAMIENTO**, la calidad y terminación de las obras de urbanización y la constitución de los regímenes de condominio denominados "**CONDominio UNO**", "**CONDominio DOS**", "**CONDominio TRES**", "**CONDominio CUATRO**", "**CONDominio CINCO**", "**CONDominio SEIS**", "**CONDominio SIETE**", "**CONDominio OCHO**", "**CONDominio NUEVE**", "**CONDominio DIEZ-SÓTANO COMERCIAL**" y "**CONDominio ONCE-**

**CENTRO COMERCIAL**", constituyó prenda en 1ª primer lugar y grado a favor del **AYUNTAMIENTO**, sobre los derechos fideicomisarios que para **PUERTA GUADALAJARA** se derivan del FIDEICOMISO en relación a EL INMUEBLE, siendo este inmueble lote 1 uno que resultase de la subdivisión del **PREDIO**, así como garantizar en cumplimiento de lo dispuesto por la fracción III del artículo 298 del Código Urbano, la ejecución de las propias obras de urbanización y su correcta terminación de los regímenes en condominio denominados "CONDominio UNO", "CONDominio DOS", "CONDominio TRES", "CONDominio CUATRO", "CONDominio CINCO", "CONDominio SEIS", "CONDominio SIETE", "CONDominio OCHO", "CONDominio NUEVE", "CONDominio DIEZ-SÓTANO COMERCIAL" y "CONDominio ONCE-CENTRO COMERCIAL" -----

---Las Prendas referidas en los incisos b letra "B" y c letra "C", del presente Antecedente, fueron ya extinguidas en el CONVENIO MODIFICATORIO según dicho término se define más adelante. -----

--- **IV.- CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS FIDEICOMISARIOS.**- Mediante la escritura pública número 2,782 dos mil setecientos ochenta y dos de fecha 22 veintidós de Febrero del 2012 dos mil doce, ante el Licenciado Agustín Ibarra García de Quevedo Notario Público número 17 diecisiete de Tlaquepaque, Jalisco, se hizo constar el contrato de CESIÓN DE DERECHOS FIDEICOMISARIOS, que celebraron como cedente, **PUERTA DE GUADALAJARA**, Sociedad Anónima de Capital Variable y como cesionaria, la sociedad "**OPERADORA HOTELERA DE SALAMANCA**", Sociedad Anónima de Capital Variable. En lo sucesivo "**LA CESIÓN**". -----

--- **V.- SUBDIVISIÓN DE INMUEBLES.**- Mediante escritura pública número 2,979 dos mil novecientos setenta y nueve de fecha 19 diecinueve de junio del 2012 dos mil doce, ante el Licenciado Agustín Ibarra García de Quevedo Notario Público número 17 diecisiete de Tlaquepaque, Jalisco, se hizo constar la **SUBDIVISIÓN PARCIAL DE INMUEBLES**, la cual no fue inscrita en Catastro Municipal, ni en Registro Público de la Propiedad, por lo que no pudo surtir efectos legales. -----

----- **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 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 diez, 37 treinta y siete fracciones IV cuatro y IX nueve, 38 treinta y ocho fracción II dos, 47 cuarenta y siete fracción I uno, 52 cincuenta y dos fracciones I uno, II dos, 67 sesenta y siete fracción III tres 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 instrumento 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. ---

--- II.- Declara el señor Arturo Vizcarra Esparza en su carácter de representante de **"OPERADORA HOTELERA DE SALAMANCA", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**, que: -----

--- a) Su representada es una sociedad anónima promotora de inversión de capital variable, debidamente constituida y válidamente existente de conformidad con las leyes de México. -----

--- b) Su representada ha obtenido todas las autorizaciones, permisos y consentimientos (los cuales permanecen vigentes), ya sean gubernamentales o de cualquier otro tipo, que se requieren de conformidad con la legislación aplicable, para la celebración del presente instrumento y cumpla con sus obligaciones conforme al mismo. -----

--- c) Que se encuentra debidamente facultado para la celebración de este Convenio y dichas facultades no le han sido limitadas o revocadas de forma alguna. -----

--- III.- Declaran conjuntamente el **AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE GUADALAJARA** y **"OPERADORA HOTELERA DE SALAMANCA", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**, que: -----

--- a).- En la sesión ordinaria del **AYUNTAMIENTO**, celebrada con fecha 16 dieciséis de Agosto de 2016 dos mil dieciséis, se aprobó la suscripción de los Convenios Modificatorios al Convenio Marco de Asociación (CONVENIO MARCO) y del Contrato de Fideicomiso (FIDEICOMISO), ambos celebrados el día 10 diez de Noviembre de 2008 dos mil ocho, descritos en los antecedentes I primero y II segundo del presente instrumento. Así mismo, se aprobó se reconozca a la sociedad denominada **OPERADORA HOTELERA DE SALAMANCA, SOCIEDAD**







Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Interacciones, División Fiduciaria, que entrega en este momento al suscrito notario, la instrucción por escrito que contiene la autorización de su Delegado **FIDUCIARIO** el señor Licenciado MANUEL VELASCO VELÁZQUEZ para la celebración del presente instrumento, misma que agrego al libro de documentos de esta escritura bajo el número que se referirá en la nota de la presente escritura. -----

---D).- Que tiene conocimiento de la intención y voluntad de LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS para celebrar el presente **CONVENIO MODIFICATORIO DE FIDEICOMISO**, de conformidad con las declaraciones realizadas por cada una de las Partes del presente Contrato. -----

---E).- Es su intención y deseo celebrar el presente **CONVENIO MODIFICATORIO DE FIDEICOMISO** y llevar a cabo todas y cada una de las actividades, instrucciones y acciones que sean necesarias o convenientes para cumplir los fines del FIDEICOMISO, de acuerdo a la presente modificación, de conformidad con las instrucciones que le proporcionen LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS cuando así se prevea expresamente en el presente **CONVENIO MODIFICATORIO DE FIDEICOMISO** y el **FIDEICOMISO**, así como para cumplir sus obligaciones de conformidad con los términos establecidos en el presente **CONVENIO MODIFICATORIO DE FIDEICOMISO** y el **FIDEICOMISO** y de conformidad con la legislación aplicable. -----

---F).- Que se reserva el derecho de requerir a LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS, le informen respecto al origen de las aportaciones que realicen para incrementar el patrimonio fideicomitido, lo anterior con fundamento en el artículo 115 ciento quince de la Ley de Instituciones de Crédito. -----

---G).- **AVISO DE PRIVACIDAD.**- En el marco de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares (la Ley), el **FIDUCIARIO** ha puesto a disposición de LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS o bien de cualquier parte física que en el presente Contrato intervenga y le proporcione datos personales, su Aviso de Privacidad previamente a la celebración de este Contrato, por lo que declaran conocer su contenido y otorgan su consentimiento para que sus datos personales, patrimoniales o financieros, sean tratados y en su caso, transferidos conforme se establece en dicho aviso. -----

---EL **FIDUCIARIO** resguardara los respectivos datos personales que le proporcionen con motivo de la celebración del presente Contrato, cumpliendo con las medidas de seguridad, físicas, administrativas y tecnológicas que le Ley establece. -----

---H).- Está de acuerdo en celebrar el presente **CONVENIO MODIFICATORIO DE FIDEICOMISO** exclusivamente en su carácter de **FIDUCIARIO** y bajo ninguna circunstancia asumirá responsabilidad alguna por el desarrollo, construcción,

promoción o venta de las inversiones residenciales o inmobiliarias a ser ejecutadas sobre el **PREDIO**, de conformidad con los términos y condiciones del presente Fideicomiso. -----

--- I).- Que ha informado claramente y explicado a LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS, del contenido, alcance y efectos legales del inciso B letra "b" de la fracción XIX décima novena del artículo 106 ciento seis de la Ley de Instituciones de Crédito, así como de las disposiciones establecidas en el numeral 5.5 cinco punto cinco de la Circular 1/2005 uno diagonal dos mil cinco, publicada por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación el 23 veintitrés de junio de 2005 dos mil cinco, las cuales se describen en el presente Fideicomiso; y que a la letra dicen: -----

---"En cumplimiento a lo dispuesto por la fracción XIX del artículo 106 de la Ley de Instituciones de Crédito y las disposiciones emitidas por el Banco de México, el **FIDUCIARIO** hace constar que explicó en forma inequívoca a las partes del presente Contrato y, en especial a LOS FIDEICOMITENTES, el valor y consecuencias legales de dicha fracción y demás prohibiciones a las que está sujeto el **FIDUCIARIO**". -----

--- Para tal efecto y de acuerdo a lo establecido en el punto 5.5 cinco punto cinco de las disposiciones que en Materia de fideicomisos emitió el Banco de México, mediante la circular 1/2005 uno diagonal dos mil cinco, el **FIDUCIARIO** hace del conocimiento de LOS FIDEICOMITENTES y Fideicomisarios, el texto de los siguientes artículos que establecen prohibiciones a la institución fiduciaria en la ejecución de los fideicomisos:-----

--- **De la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito:** -----

---"Artículo 382... Las instituciones mencionadas en el artículo 385 de esta Ley podrán reunir la calidad de fiduciarias y fideicomisarios únicamente tratándose de fideicomisos que tengan por fin servir como instrumentos de pago a su favor. En este supuesto, las partes deberán convenir los términos y condiciones para dirimir posibles conflictos de intereses, para lo cual podrán nombrar a un ejecutor o instructor, que podrá ser una institución fiduciaria o cualquier tercero, a fin de que determine el cumplimiento o incumplimiento del contrato para el solo efecto de iniciar el procedimiento de ejecución y para que cumpla los fines del fideicomiso en lo que respecta a la aplicación de los bienes afectos al fideicomiso como fuente de pago de obligaciones derivadas de créditos otorgados por la propia institución.-

..." --- "Artículo 394. Quedan prohibidos: I. Los fideicomisos secretos; II. Aquellos en los cuales el beneficio se conceda a diversas personas sucesivamente que deban substituirse por muerte de la anterior, salvo el caso de que la sustitución se realice en favor de personas que estén vivas o concebidas ya, a la muerte de la Fideicomitente; y III. Aquellos cuya duración sea mayor de cincuenta años,





cuando se designe como beneficiario a una persona moral que no sea de derecho público o institución de beneficencia. sin embargo, pueden constituirse con duración mayor de cincuenta años cuando el fin del fideicomiso sea el mantenimiento de museos de carácter científico o artístico que no tengan fines de lucro...". -----

---De la Ley de Instituciones de Crédito: Lo que se desprende del contenido del inciso b) letra "B" de la fracción XIX diecinueve, del artículo 106 ciento seis, de la Ley de Instituciones de Crédito, que a continuación se transcribe: -----

---"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 encomienda. -----

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

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

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

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

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

---f) Utilizar fondos o valores de los fideicomisos, mandatos o comisiones destinados al otorgamiento de créditos, en que la fiduciaria tenga la facultad

discrecional, en el otorgamiento de los mismos para realizar operaciones en virtud de las cuales resulten o puedan resultar deudores sus delegados **FIDUCIARIOS**; los miembros del consejo de administración o consejo directivo, según corresponda, tanto propietarios como suplentes, estén o no en funciones; los empleados y funcionarios de la institución; los comisarios propietarios o suplentes, estén o no en funciones; los auditores externos de la institución; los miembros del comité técnico del fideicomiso respectivo; los ascendientes o descendientes en primer grado o cónyuges de las personas citadas, las sociedades en cuyas asambleas tengan mayoría dichas personas o las mismas instituciones, asimismo aquellas personas que el Banco de México determine mediante disposiciones de carácter general;-----

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

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

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

--- **De la Circular 1/2005 uno diagonal dos mil cinco de Banco de México:-----**

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

--- "..... 6.1 *En la celebración de fideicomisos, las Instituciones Fiduciarias tendrán prohibido lo siguiente:* -----

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

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

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

--- 6.2 *Las Instituciones Fiduciarias no podrán celebrar operaciones con valores, títulos de crédito o cualquier otro instrumento 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.”-----

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

--- En virtud de lo anterior, las partes comparecientes están de acuerdo en que se modifique el **FIDEICOMISO** para quedar redactado en lo sucesivo de la siguiente manera y de común acuerdo se sujetan a las siguientes:-----

#### ----- CLÁUSULAS-----

--- **PRIMERA.- MODIFICACIÓN DEL FIDEICOMISO.** Las Partes acuerdan que este **CONVENIO MODIFICATORIO DE FIDEICOMISO** modifica el FIDEICOMISO celebrado el día 10 diez de noviembre del año 2008 dos mil ocho, aceptando la sociedad **“OPERADORA HOTELERA DE SALAMANCA”** y **“EL AYUNTAMIENTO”** obligarse en los términos y condiciones que se establecen en éste instrumento para todos los efectos legales. En este sentido, las Partes aceptan que el presente **CONVENIO MODIFICATORIO DE FIDEICOMISO** refleja y concentra la totalidad de los derechos y obligaciones entre ellas en relación con el **FIDEICOMISO** en los términos que se desprenden de las siguientes cláusulas. -

--- **SEGUNDA.- DEFINICIONES.** Los términos con mayúscula cerrada, salvo los que se utilizan como títulos de las cláusulas, tendrán el significado que se les atribuye a dichos términos a continuación, salvo que expresamente se les dé un significado distinto en el presente contrato.-----

--- 1.1. "**Acciones Urbanísticas**", significa el conjunto de obras que serán realizadas por "**OPERADORA HOTELERA DE SALAMANCA**" conforme a lo dispuesto en la cláusula V quinta del **CONVENIO MODIFICATORIO**, y el Proyecto de Obra, mismas que realizarán como contraprestación en especie a cambio de la transmisión de la propiedad de la Sección A letra "A" del **PREDIO**, el Derecho Real de Superficie de "**OPERADORA HOTELERA DE SALAMANCA**" y de las prestaciones ya ejecutadas y las asumidas por "**EL AYUNTAMIENTO**" en términos del **CONVENIO MODIFICATORIO**. Las Acciones Urbanísticas para efectos del **FIDEICOMISO**, sustituyen a los **INMUEBLES PÚBLICOS**, en virtud de lo cual en el presente instrumento se podrá referir indistintamente a las obras a realizar por "**OPERADORA HOTELERA DE SALAMANCA**" indistintamente como Acciones Urbanísticas o **INMUEBLES PÚBLICOS**. Salvo acuerdo por escrito en contrario entre las Partes, las Acciones Urbanísticas son las siguientes: -----

---A) **Estudios y Proyectos**: Por un total de hasta \$20'670,000.00 (veinte millones seiscientos setenta mil pesos 00/100 en Moneda Nacional). -----

---B) **Obras de Mitigación de Inundaciones**: Por un total de hasta \$30'000,000.00 (treinta millones de pesos 00/100 en Moneda Nacional). -----

---C) **Mejoramientos de Espacios Públicos**: Relacionado con parques, módulos lúdicos, escuelas, plazas públicas, centros comunitarios, unidades deportivas y centros de salud entre otros que el Ayuntamiento indique, hasta por un total de \$60'000,000.00 (sesenta millones de pesos 00/100 en Moneda Nacional). -----

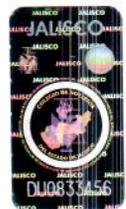
---D) **Parque Natural Huentitán**: Relacionado con el ingreso, cerca perimetral, baños, terrazas y zonas de encuentro, áreas verdes, sistemas de riego e iluminación en área de 6.68 hectáreas, hasta por un total de \$31,000,000.00 (treinta y un millones de pesos 00/100 en Moneda Nacional), partida económica en la que se encuentra comprendido el desarrollo del Parque Lineal. -----

---E) **Parque Puerta de la Barranca**: Relacionado con el ingreso, cercado perimetral, baños, terrazas y zonas de encuentro, áreas verdes, sistemas de riego e iluminación en área de 5.53 hectáreas, hasta por un total de \$25,000,000.00 (veinticinco millones de pesos 00/100 en Moneda Nacional). -----

---F) **Predio el Disparate**: Centro deportivo por un total de hasta \$33'000,000.00 (treinta y tres millones de pesos 00/100 en Moneda Nacional). -----

---G) **Sistema de Puntos Limpios**: Por un total de hasta \$30'000,000.00 (treinta millones de pesos 00/100 en Moneda Nacional). -----

---H) **Proyecto Avenida Troncal e Infraestructura de Obras inducidas**: Por un total de hasta \$138'000,000.00 (ciento treinta y ocho millones de pesos 00/100 en Moneda Nacional). -----





- I) **Repavimentación Vialidades Primarias:** Relacionado con renovación integral urbana por un total de hasta \$ 65'000,000.00 (sesenta y cinco millones de pesos 00/100 en Moneda Nacional).-----
- J) **Repavimentación Vialidades Secundarias:** Relacionado con renovación integral urbana, por un total de hasta \$ 71'000,000.00 (setenta y un millones de pesos 00/100 en Moneda Nacional).-----
- K) **Reconstrucción de Banquetas:** Relacionado con renovación integral urbana hasta \$96'000,000.00 (noventa y seis millones de pesos 00/100 en Moneda Nacional), distribuyéndose en los sub-districtos de Huentitán El Alto y Huentitán El Bajo, Lomas del Paraíso y Dr. Atl.-----
- L) **Construcción de Calles Conectoras:** Infraestructura y obras inducidas de las calles Joaquín Amaro, Fernando Calderón y Javier Santa María por un total de hasta \$15'000,000.00 (quince millones de pesos 00/100 en Moneda Nacional).-----
- M) **Malecón panorámico que conecta el Predio el Disparate con el Centro Universitario de Arte, Arquitectura y Diseño de la Universidad de Guadalajara:** Obras relacionadas, con la estructura, pisos, infraestructura, iluminación y entorno urbano a todo lo largo del trayecto, por un total de hasta \$50'000,000.00 (cincuenta millones de pesos 00/100 en Moneda Nacional).-----
- N) **Cruceros Seguros:** Relacionado con habilitación y equipamiento con un valor total de hasta \$8'500,000.00 (ocho millones quinientos mil pesos 00/100 en Moneda Nacional).-----
- O) **Equipamiento Educativo/Deportivo:** Por un total de hasta \$15'000,000.00 (quince millones de pesos 00/100 en Moneda Nacional).-----
- P) **Construcción del Parque Lineal:** Por un total de hasta \$20,000,000.00 (veinte millones de pesos 00/100 en Moneda Nacional). Partida que será tomada de la bolsa asignada al parque de Huentitán.-----
- Q) **Mantenimiento vitalicio del Parque Lineal.**-----
- 1.2 **“Acuerdos de Construcción”** significa el documento que en su momento suscriban **“EL AYUNTAMIENTO”** y **“OPERADORA HOTELERA DE SALAMANCA”** el cual contiene los acuerdos respecto a: i) diseños o proyectos, ii) programa de ejecución y iii) presupuestos, además de diversos aspectos específicos para la aprobación y ejecución de las Acciones Urbanísticas.-----
- 1.3 **“Comité Técnico”** significa el órgano previsto en la cláusula XXXI trigésima primera del presente **CONVENIO MODIFICATORIO DE FIDEICOMISO**.
- 1.4 **“Convenio Marco”**, significa el convenio celebrado entre **“EL AYUNTAMIENTO”** y el Desarrollador Original de fecha 10 diez de noviembre del 2008 dos mil ocho con todos sus respectivos anexos.-----

--- 1.5 **“Convenio Modificatorio”**, significa Convenio Modificatorio al Convenio Marco, con todos sus Anexos y con todas las modificaciones y adiciones que de común acuerdo convengan las Partes. -----

--- 1.6 **“Convenio Modificatorio de Fideicomiso”**, significa el Convenio Modificatorio al Fideicomiso celebrado en fecha 10 diez de Noviembre del 2008 dos mil ocho entre Puerta Guadalajara, Sociedad Anónima de Capital Variable y el **“EL AYUNTAMIENTO”** -----

--- 1.7 **“Decreto D54/17/08”**, significa el Decreto Municipal D54/17/08 números y letras “D, cinco, cuatro, diagonal, uno, siete, diagonal, cero, ocho”, aprobado en la sesión ordinaria por **“EL AYUNTAMIENTO”**, de fecha 19 diecinueve de junio de 2008 dos mil ocho, publicado en la Gaceta Municipal, de fecha 10 diez de julio de 2008 dos mil ocho, como Suplemento, Tomo IV cuarto, Ejemplar II segundo. -----

--- 1.8 **“Decreto D33/14/16”**, significa el Decreto Municipal D33/14/16 números y letras “D, tres, tres, diagonal, uno, cuatro, diagonal, uno, seis”, aprobado en la sesión ordinaria por **“EL AYUNTAMIENTO”** de fecha 16 dieciséis de agosto de 2016 dos mil dieciséis, publicado en la Gaceta Municipal, de fecha 26 veintiséis de agosto de 2016 dos mil dieciséis, como Suplemento, Tomo IV cuarto Ejemplar 31 treinta y uno, Año 99 noventa y nueve. -----

--- 1.9 **“Derecho Real de Superficie del Gobierno del Estado de Jalisco”** significa el derecho real que constituirá el **FIDUCIARIO** de conformidad con las disposiciones aplicables del Código Civil del Estado de Jalisco, y que facultará al Gobierno del Estado de Jalisco a construir y mantener, a perpetuidad, la propiedad de un estacionamiento con capacidad de hasta 1,600 mil seiscientos cajones, en una superficie construida aproximada de 44,000.00 cuarenta y cuatro mil metros cuadrados, en 2 dos niveles por debajo de cota “0” (o sea por debajo de nivel de calle), que abarcara a nivel de calle la Sección C letra “C” del **PREDIO**, con superficie de 22,000.00 veintidós mil metros cuadrados, en la esquina ubicada en los cruces de las calles Paseo del Zoológico y sin nombre, al Nororiente del **PREDIO**, misma fracción que se especifica en el Anexo 5 cinco del Convenio Modificatorio; en la inteligencia que la superficie que a ese nivel de calle se encuentre será parte del Parque Lineal. En ningún caso durante la vigencia de este derecho real podrán confundirse la propiedad de dicha fracción de la Sección C letra “C” del **PREDIO** y el Derecho Real de Superficie del Gobierno del Estado del Jalisco, ya que la primera pertenece al **FIDUCIARIO**, y en el futuro corresponderá a **“EL AYUNTAMIENTO”**; y el segundo pertenecerá al Gobierno del Estado de Jalisco o a quien en el futuro sea el superficiario. -----

--- 1.10 **“Derecho Real de Superficie de OHS”** significa el derecho real que constituirá el **FIDUCIARIO** de conformidad con las disposiciones aplicables del Código Civil del Estado de Jalisco, y que facultará a **OHS** a construir y mantener a





plazo indeterminado la propiedad del Estacionamiento B letra "B" por debajo de la Sección B letra "B" del **PREDIO**, misma que se especifica en el Anexo 3 tres del Convenio Modificatorio; sin que en ningún caso y en ningún momento puedan confundirse la propiedad de la Sección B letra "B" del **PREDIO** y el Derecho Real de Superficie de "OHS", ya que la primera pertenece al **FIDUCIARIO**, y en el futuro corresponderá al Municipio; y el segundo pertenecerá a "OHS" o a quien en el futuro sea el superficiario. El plazo para iniciar la construcción del Estacionamiento B letra "B" será de 10 diez años contados a partir de la conclusión del último de los otros Inmuebles Privados. Dicho derecho deberá constituirse a solicitud de **OHS** en cualquier tiempo previo al inicio de la construcción del Estacionamiento B letra "B", pero permanecerá aportado en el fideicomiso hasta en tanto no se realice la construcción del Parque Lineal momento en que podrá ser ejecutado por el **FIDUCIARIO** en favor de **OHS**. -----

--- 1.11 "**Desarrollador Original**" significa la sociedad mercantil mexicana denominada Puerta de Guadalajara, Sociedad Anónima de Capital Variable; parte celebrante del Convenio Marco y del Fideicomiso. -----

--- 1.12 "**Estacionamiento A**", significa uno de los Inmuebles Privados, consistente en un área de estacionamientos, con la superficie a construir, de los niveles por debajo de cota 0 (o sea por debajo de nivel de calle) y la superficie total de suelo que se requieran para satisfacer las necesidades del Nuevo Proyecto. **OHS** edificará el Estacionamiento A letra "A" bajo la fracción de la Sección A letra "A" del **PREDIO**.-----

--- 1.13 "**Estacionamiento B**", significa uno de los Inmuebles Privados, consistente en un área de estacionamientos, con la superficie a construir, sus niveles por debajo de cota 0 (o sea por debajo del nivel más alto de las calles circundantes) y la superficie total de suelo que se requieran para satisfacer las necesidades del Nuevo Proyecto, en el entendido de que el Estacionamiento B, en cuanto a superficie total de construcción, no deberá exceder 101,981.30 ciento un mil novecientos ochenta y un metros treinta decímetros cuadrados. El Estacionamiento B se edificará bajo la Sección B del **PREDIO** respecto de la cual se constituirá el Derecho Real de Superficie de **OHS**. -----

--- 1.14 "**Fideicomiso**", significa el contrato de fideicomiso irrevocable celebrado simultáneamente con el Convenio Marco el 10 diez de noviembre de 2008 dos mil ocho, entre el **Municipio**, el **Desarrollador Original** y **Banco Interacciones**, Sociedad Anónima, Institución De Banca Múltiple, Grupo Financiero Interacciones, División Fiduciaria, formalizado en escritura pública 6,469 seis mil cuatrocientos sesenta y nueve, pasada ante la fe del licenciado Alejandro Moreno Pérez, notario público 22 veintidós de Zapopan, Jalisco debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Jalisco, bajo el folio real

2406555 dos, cuatro, cero, seis, cinco, cinco, cinco, el día 28 veintiocho de enero de 2009 dos mil nueve. -----

--- 1.15 "**FIDUCIARIO**", significa Banco Interacciones, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Interacciones, División Fiduciaria.-

--- 1.16 "**Inmuebles Privados**", significan los desarrollos y construcciones que realice **OHS** exclusivamente en la Sección A del **PREDIO** y, en el caso del Estacionamiento B, bajo la Sección B del **PREDIO** respecto de la cual se constituirá el Derecho Real de Superficie de **OHS**, los cuales podrán a entera discreción de **OHS** incluir, de manera enunciativa mas no limitativa, el Estacionamiento A y el Estacionamiento B, uno o más centros comerciales, torres de departamentos, torres de usos mixtos u otras edificaciones; sin más limitación que el cumplimiento de la normativa urbanística y los lineamientos previstos en la cláusula VII séptima del **CONVENIO MODIFICATORIO**. No obstante lo anterior, sobre la Sección A del **PREDIO** no podrán realizarse edificaciones ni autorizarse licencias para la explotación de moteles y centros nocturnos conocidos como *table dance*. -----

--- 1.17 "**El Municipio y/o Ayuntamiento**", significa el Municipio de Guadalajara, Jalisco. -----

--- 1.18 "**Nuevo Proyecto**", significa el proyecto inmobiliario conformado por los Inmuebles Privados y las Acciones Urbanísticas, de conformidad con el contenido del Convenio Modificadorio, sus Anexos. -----

--- 1.19 "**OHS**", significa la sociedad mercantil denominada Operadora Hotelera de Salamanca, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable. ----

--- 1.20 "**Parque Lineal**", significa el parque público que será desarrollado por **OHS** sobre la Sección B del Predio, mismo que **OHS** deberá ejecutar con los recursos de la partida económica asignada en el Convenio Modificadorio, una vez que sea concluidos los Inmuebles Privados. Dicho remanente se actualizará anualmente conforme al Índice Nacional de Precios al Productor, hasta la fecha de inicio de las obras del Parque Lineal.-----

--- 1.21 "**Persona**", significa cualquier individuo, firma, corporación, compañía, sociedad, asociación, fideicomiso, entidad o cualquier otra persona jurídica o física. -----

--- 1.22 "**Pesos**", y el signo "\$" significa, pesos, la moneda de curso legal en los Estados Unidos Mexicanos.-----

--- 1.23 "**Plan**", significa el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano 4 cuatro "HUENTITÁN EL ALTO", Distrito Urbano 3 tres "HUENTITÁN", el Polígono de Intervención Urbana Especial denominado PIUE "letras P, I, U, E" Huentitán cuya creación se aprueba en el Decreto D33/14/16 números y letras "D, tres, tres, diagonal, uno, cuatro, diagonal, uno, seis", el Plan de Ordenamiento





Territorial Metropolitano del Área Metropolitana de Guadalajara y el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población. -----

--- 1.24 "**Predio**", significa el inmueble propiedad del Fideicomiso, y cuyas medidas y linderos se especifican en el croquis contenido en el Antecedente II segundo del presente Convenio Modificadorio de Fideicomiso. -----

--- 1.25 "**Representante del Comité Técnico**", significa la persona física designada en términos de la cláusula XXXI trigésima primera de este **CONVENIO MODIFICATORIO DE FIDEICOMISO**, que actuará en representación del Comité Técnico ante **OHS** y ante el **FIDUCIARIO**, cuyas instrucciones serán vinculantes para el Municipio. -----

--- 1.26 "**Sección A del Predio**", significa el área del **PREDIO** que se subdividirá del mismo, con superficie aproximada de 57,273.20 cincuenta y siete mil doscientos setenta y tres metros veinte decímetros cuadrados, con los linderos que se describen en el **Anexo 3 tres** del **CONVENIO MODIFICATORIO** que se agrega a este Convenio Modificadorio, sobre la cual **OHS** tiene todos los derechos fideicomisarios derivados del **FIDEICOMISO** incluido el derecho a que se le trasmita la propiedad en los términos del **FIDEICOMISO** y de este **CONVENIO MODIFICATORIO DE FIDEICOMISO**, así como el derecho a desarrollar los Inmuebles Privados. -----

--- 1.27 "**Sección B del Predio**", significa el área del Predio que se subdividirá, distinta a la Sección A y C del **PREDIO**, en la que se construirá el Parque Lineal, con superficie aproximada de 53,478.083 cincuenta y tres mil cuatrocientos setenta y ocho metros ochenta y tres milímetros cuadrados, respecto de la cual a solicitud de **OHS** se constituirá un Derecho Real de Superficie en favor de **OHS** del subsuelo para la construcción del Estacionamiento B, dicho derecho permanecerá en el Fideicomiso hasta en tanto no se construya Parque Lineal, una vez construido la propiedad de la Sección B deberá ser transmitida por el **FIDUCIARIO** al **MUNICIPIO**, conforme a las instrucciones del Comité Técnico y el Derecho Real de Superficie en favor de **OHS** será ejecutado por instrucciones del propio **OHS** a su favor. Las medidas y colindancias de esta Sección B del **PREDIO** se describen en el **Anexo 3** del **CONVENIO MODIFICATORIO**. -----

--- 1.28 "**Sección C del Predio**", significa el área del **Predio**, distinta a la Sección A y B del Predio, en la que el **FIDUCIARIO** constituirá el Derecho Real de Superficie del Gobierno del Estado de Jalisco, con superficie de 22,000.00 veintidós mil metros cuadrados en la esquina ubicada en los cruces de las calles Paseo del Zoológico y sin nombre, al Nororiente del Predio, cuya propiedad deberá ser transmitida por el **FIDUCIARIO** al **Municipio**, conforme a las

instrucciones del Comité Técnico. Las medidas y colindancias de esta Sección C del Predio se describen en el **Anexo 3 tres** del CONVENIO MODIFICATORIO. ---

---2.1 **Valor Total de la Inversión**, significa el valor total de las Acciones Urbanísticas que **OHS** está obligado a realizar, por un monto neto, incluido el impuesto al valor agregado, de: \$688'107,000.00 (seiscientos ochenta y ocho millones ciento siete mil pesos 00/100 en Moneda Nacional). -----

---**TERCERA.- CONSTITUCIÓN.-** El **MUNICIPIO** y **OHS**, 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, han constituido el FIDEICOMISO, para lo cual, el **MUNICIPIO** y **OHS** transmiten a el **FIDUCIARIO** la propiedad de los bienes que se identifican en las cláusulas IV cuarta, V quinta, VI sexta, VII séptima y XI décima primera, del presente **CONVENIO MODIFICATORIO DE 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 el NUEVO PROYECTO. -----

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

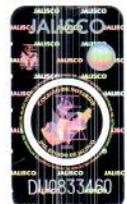
---El **FIDUCIARIO** asigna al FIDEICOMISO el número administrativo **7198** siete mil ciento noventa y ocho. -----

---**CUARTA.- APORTACIÓN INICIAL DEL MUNICIPIO.-** El **MUNICIPIO** ha transmitido al **FIDUCIARIO**, quien ha recibido, la propiedad del PREDIO, con la superficie, medidas y colindancias que han quedado debidamente precisadas en el inciso A) del antecedente II dos 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 PREDIO se transmitió 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. -----

---**QUINTA.- APORTACIÓN INICIAL DEL DESARROLLADOR ORIGINAL-** el **DESARROLLADOR ORIGINAL** transmitió al **FIDUCIARIO** al momento de constituir el FIDEICOMISO 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. -----

--- **SEXTA.- OTRAS APORTACIONES DEL MUNICIPIO.**- Adicionalmente a su aportación inicial, el MUNICIPIO aporto al FIDEICOMISO lo siguiente: -----

--- a) Todas las licencias, autorizaciones y permisos de carácter municipal que se hubieren expedido para el Proyecto originalmente denominado Puerta Guadalajara, de conformidad con las leyes vigentes al momento de su emisión, hoy denominado para efectos del CONVENIO MODIFICATORIO y el presente instrumento como "Nuevo Proyecto", así mismo aportará las que se requieran y expidan para llevar a cabo todas y cada una de las Acciones Urbanísticas que, en términos de la cláusula segunda 1.1., 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 todas Acciones Urbanísticas y de los INMUEBLES PRIVADOS. -----

--- Lo anterior, en el entendido de que la obligación del MUNICIPIO, 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 **OHS**, o a favor de los terceros que **OHS** indique por escrito al MUNICIPIO. -----

--- 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 y para llevar a cabo todas y cada una de las Acciones Urbanísticas. -----

--- 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 MUNICIPIO asumió su costo. -----

--- **SÉPTIMA.- OTRAS APORTACIONES DE OHS.**- Adicionalmente a las aportaciones iniciales y a las ya realizadas, **OHS** 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. -----

--- b) La prestación de los servicios necesarios para llevar a cabo tales Acciones Urbanísticas. -----

--- La prestación de los servicios podrá ser realizada por **OHS** o por las personas físicas o morales que **OHS** libremente elija, ya sea por tener la calidad de

CONTRATISTAS, o por tener la calidad de ASOCIADOS en términos del FIDEICOMISO.-----

--- **OHS** 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 MUNICIPIO y de terceros como consecuencia de la ejecución de dichas obras. -----

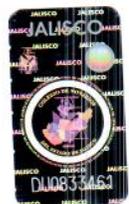
--- Los servicios se entenderán aportados al FIDEICOMISO por el mero hecho de su prestación en las Acciones Urbanísticas.-----

--- **c)** Los recursos económicos necesarios para llevar a cabo las Acciones urbanísticas, hasta por el Valor Total de la Inversión, que podrán consistir en dinero y en especie, los cuales podrán ser recursos propios de **OHS**, recursos provenientes de CONTRATISTAS y ASOCIADOS, según dichos términos se definen en el FIDEICOMISO 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 MODIFICATORIO** adquieran la calidad de **ACREEDORES**.-----

--- **OCTAVA.- SANEAMIENTO PARA EL CASO DE EVICCIÓN.-** El **MUNICIPIO** se obliga, respecto al **PREDIO**, al saneamiento para el caso de evicción en los términos de ley, a favor del **FIDUCIARIO** y de **OHS**, 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. -----

--- **NOVENA.- POSESIÓN.-** El **AYUNTAMIENTO**, en cumplimiento del **CONVENIO MARCO**, ha entregado a **OHS** la posesión jurídica y material del **PREDIO**. Una vez realizada la Subdivisión del **PREDIO** conforme al **CONVENIO MODIFICATORIO**, **OHS** se obliga a entregar la posesión jurídica de la Sección B y Sección C del **PREDIO** al **FIDUCIARIO**, quien en el acto que la reciba designará como **DEPOSITARIO** de la Sección B a la propia **OHS** o a quien esta le indique y como **DEPOSITARIO** de la Sección C a quien le indique el Representante del Comité Técnico, lo anterior se asentará mediante fe de hechos realizada con este fin; una vez que **OHS** notifique al Representante del Comité Técnico que va iniciar la construcción del Parque Lineal, el Representante del Comité Técnico instruirá al **FIDUCIARIO** para que designe a **OHS** o a quien este le indique como poseionario de esta Sección C para que realice la construcción del referido Parque Lineal. -----

--- **DÉCIMA.- PARTES.-** Son partes en el presente FIDEICOMISO, las siguientes:





--- **FIDEICOMITENTES:** El AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE GUADALAJARA y OPERADORA HOTELERA DE SALAMANCA, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE.-----

--- **FIDUCIARIO:** BANCO INTERACCIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, DIVISIÓN FIDUCIARIA.-----

--- **FIDEICOMISARIOS:** El AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA y OPERADORA HOTELERA DE SALAMANCA, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE.-----

---Serán fideicomitentes adherentes y fideicomisarios adherentes, aquellas personas físicas y morales, que, en su caso, designe **OHS** por escrito, a virtud de haber adquirido el carácter de ASOCIADOS de conformidad con **CONVENIO MODIFICATORIO**; el **FIDEICOMISO** y el **CONVENIO MODIFICATORIO DE FIDEICOMISO**, 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 MODIFICATORIO**. Su incorporación como tales al **FIDEICOMISO** le será notificado por **OHS** al **FIDUCIARIO**.-----

--- **DÉCIMA PRIMERA.- 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 **OHS**, constituye el patrimonio del **FIDEICOMISO**, lo siguiente:-----

--- **a).-** El **PREDIO** que ha sido transmitido al **FIDUCIARIO** en los términos de la cláusula IV cuarta del presente **CONVENIO MODIFICATORIO DE FIDEICOMISO**.

--- **b).-** Los estudios, levantamiento topográfico y anteproyectos arquitectónicos que han sido transmitidos y serán utilizados por **OHS** en los términos de la cláusula VII séptima del presente **CONVENIO MODIFICATORIO DE FIDEICOMISO**.-----

--- **c).-** Las licencias, autorizaciones y permisos que ha emitido y emitirá el **AYUNTAMIENTO** en los términos del inciso a) de la cláusula VI sexta de presente **CONVENIO MODIFICATORIO DE 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 VI sexta del **CONVENIO MODIFICATORIO DE FIDEICOMISO**.-----

--- **e).-** Los planos y proyectos ejecutivos que serán elaborados y utilizados por **OHS** en los términos del inciso a) de la cláusula VII Séptima del **CONVENIO MODIFICATORIO DE FIDEICOMISO**.-----

---f).- La prestación de los servicios necesarios para llevar a cabo el **NUEVO PROYECTO**, que serán prestados por **OHS**, los **CONTRATISTAS** y los **ASOCIADOS**, en términos del inciso b) de la cláusula VII Séptima del **CONVENIO MODIFICATORIO DE FIDEICOMISO**. -----

---g).- Los recursos económicos necesarios para llevar a cabo las Acciones Urbanísticas, que serán invertidos por **OHS** en los términos del inciso c) de la cláusula VII Séptima del **FIDEICOMISO**. -----

---h).- Todas las obras de urbanización, infraestructura y construcciones realizadas por **OHS** 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 MARCO** y del **CONVENIO MODIFICATORIO** sean transmitidos en su caso por fideicomitentes adherentes para el cumplimiento del **CONVENIO MARCO** y el **CONVENIO MODIFICATORIO**. -----

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

---**DÉCIMA SEGUNDA.- 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 MODIFICATORIO** y del presente **CONVENIO MODIFICATORIO DE FIDEICOMISO**. -----

---b).- Que el **FIDUCIARIO**, siguiendo las instrucciones de **OHS**, previa las autorizaciones y los permisos que sean necesarios, subdivida en las Secciones A, B y C del **PREDIO**, conforme a lo dispuesto en el **CONVENIO MODIFICATORIO**, lotifique, fusione y en general realice todos los actos de dominio sobre el **PREDIO** necesarios para cumplir con el **CONVENIO MODIFICATORIO**. -----

---c).- Que el **FIDUCIARIO**, siguiendo las instrucciones de **OHS**, constituya gravámenes reales sobre la Sección A del **PREDIO** o sobre el Derecho Real de Superficie de **OHS**, en garantía de cumplimiento de obligaciones asumidas por **OHS** con instituciones financieras del sector público o privado o cualquier otra persona o institución que le brinde crédito, con la sola limitación de que tales gravámenes no podrán recaer bajo ninguna circunstancia en las Secciones B y C del PREDIO. -----

---d).- Que el **FIDUCIARIO**, siguiendo las instrucciones de **OHS**, transmita la propiedad sobre la Sección A del **PREDIO** a otro u otros fideicomisos que en su caso, se constituyan para cumplir con el **CONVENIO MODIFICATORIO**. Tales





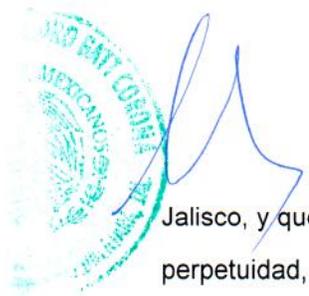
instrucciones, tan solo comprenderán la Sección A o los **INMUEBLES PRIVADOS**, no pudiendo comprender la propiedad de las Secciones B y C o las Acciones urbanísticas. -----

--- e).- Que el **FIDUCIARIO**, siguiendo las instrucciones de **OHS**, constituya uno o más regímenes de condominio sobre la Sección A del **PREDIO** o el Derecho Real de Superficie de **OHS** 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 **OHS** y una vez que se concluya la construcción del Parque Lineal, revierta la propiedad de las Secciones B y C del **PREDIO** sobre las cuales se haya construido el mismo en los términos del **CONVENIO MODIFICATORIO** al **MUNICIPIO** y ejecute el Derecho Real de Superficie de **OHS** en favor de **OHS** o de quien este le indique. -----

--- g).- Que el **FIDUCIARIO**, siguiendo las instrucciones de **OHS**, transmita en uno o varios actos jurídicos o contratos, la propiedad de la Sección A del **PREDIO** o los **INMUEBLES PRIVADOS** al propio **OHS** o a las terceras personas físicas o morales que **OHS** le indique por escrito, en el entendido de que dicha instrucción se realizará en los términos del **CONVENIO MODIFICATORIO** y de este instrumento. -----

--- h).- Que el **FIDUCIARIO** siguiendo las instrucciones de **OHS** constituya un Derecho Real de Superficie en favor de **OHS** de conformidad con las disposiciones aplicables del Código Civil del Estado de Jalisco, y que facultará a **OHS** a construir y mantener a plazo indeterminado la propiedad del Estacionamiento B por debajo de la Sección B del Predio, misma que se especifica en el **Anexo 3** tres del **CONVENIO MODIFICATORIO**; sin que en ningún caso y en ningún momento puedan confundirse la propiedad de dicha Sección B del **PREDIO** y el Derecho Real de Superficie de **OHS**, ya que la primera pertenece al **FIDUCIARIO** y en su momento la transmitirá al **MUNICIPIO**; y el segundo pertenecerá a **OHS** o a quien en el futuro sea el superficiario. El plazo para iniciar la construcción del Estacionamiento B será de 10 diez años contados a partir de la conclusión del último de los otros Inmuebles Privados. Dicho derecho deberá constituirse a solicitud de **OHS**, en cualquier tiempo previo al inicio de la construcción del Estacionamiento B, pero permanecerá aportado en el **FIDEICOMISO** hasta en tanto no se cumpla con la obligación de **OHS** de construir el Parque Lineal, momento en el cual el **FIDUCIARIO** ejecutara el Derecho Real de superficie en favor de **OHS** o de quien esta le designe. Que el **FIDUCIARIO** siguiendo las instrucciones del Representante del Comité Técnico constituya en favor del Gobierno del Estado de Jalisco un derecho real de superficie de conformidad con las disposiciones aplicables del Código Civil del Estado de



Jalisco, y que facultará al Gobierno del Estado de Jalisco a construir y mantener, a perpetuidad, la propiedad de 2 dos niveles del subsuelo donde se construirá un estacionamiento con capacidad de hasta 1,600 mil seiscientos cajones, en una superficie construida aproximada de 44,000.00 cuarenta y cuatro mil metros cuadrados, en 2 dos niveles por debajo de cota "0" (o sea por debajo de nivel de calle), que abarcara a nivel de calle la Sección C del **Predio**, con superficie de 22,000.00 veintidós mil metros cuadrados en la esquina ubicada en los cruces de las calles Paseo del Zoológico y sin nombre, al Nororiente del Predio, misma fracción que se especifica en el Anexo 3 tres del **CONVENIO MODIFICATORIO**; en la inteligencia que la superficie que a ese nivel de calle se encuentre será parte del Parque Lineal. En ningún caso durante la vigencia de este derecho real podrán confundirse la propiedad de dicha fracción de la Sección C del Predio y el Derecho Real de Superficie del Gobierno del Estado del Jalisco, ya que la primera pertenece al **FIDUCIARIO**, y en el futuro corresponderá al Municipio; y el segundo pertenecerá al Gobierno del Estado de Jalisco o a quien en el futuro sea el superficiario de los dos niveles donde se construirá el estacionamiento. -----

---j) Que el **FIDUCIARIO** permita a **OHS** la administración y comercialización de los Inmuebles Privados, ya sea por cuenta propia, o por terceros contratados por ella respecto de los "Inmuebles Privados" y conforme al Nuevo Proyecto pudiendo iniciar las ventas de las Unidades Resultantes de los Inmuebles Privados, una vez que se cuente con el permiso de preventa correspondiente, en caso de ser necesario. -----

---**OHS** es la única responsable por incumplimiento en relación a los Contratos Privados o de Promesa de Compra Venta, por lo que se compromete a sacar en paz y a salvo al **MUNICIPIO** y al **FIDUCIARIO** de cualquier responsabilidad por las negociaciones y compromisos que asuma. -----

---Así mismo, el **FIDUCIARIO** por instrucciones por escrito de **OHS**, deberá transmitir la propiedad de las unidades resultantes de los Inmuebles Privados, a las personas físicas o morales que le indique. -----

---**DÉCIMA TERCERA.- REGULACIÓN DE FINES.**- El cumplimiento de los fines del **FIDEICOMISO** y del presente **CONVENIO MODIFICATORIO DE FIDEICOMISO**, se realizará de conformidad con las siguientes normas: -----

---a).- Todas las instrucciones de **OHS** al **FIDUCIARIO**, deberán realizarse por escrito, debidamente firmadas por los apoderados que **OHS** tenga acreditados con tales facultades ante el **FIDUCIARIO**, las instrucciones que el **MUNICIPIO** le realice al **FIDUCIARIO** deberán ser por escrito y firmadas por el Representante del Comité Técnico o por quien tenga la representación legal del **MUNICIPIO**. -----

---b).- Los actos jurídicos que deba realizar el **FIDUCIARIO** en ejecución del **FIDEICOMISO**, respecto de la Sección A se podrán otorgar, a elección de **OHS**,





por los delegados fiduciarios del **FIDUCIARIO** o por apoderados generales o especiales del **FIDUCIARIO** designados por propio **OHS**.-----

--- Para ello, el **FIDUCIARIO** otorgará en escritura pública los poderes generales o especiales que le sean requeridos por **OHS**, 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).- Los actos jurídicos que deba realizar el **FIDUCIARIO** en ejecución del **FIDEICOMISO**, respecto de la Sección B y C se podrán otorgar, a elección de Representante del Comité Técnico, por los delegados fiduciarios del **FIDUCIARIO** o por apoderados generales o especiales del **FIDUCIARIO** designados por el propio Representante del Comité Técnico.-----

--- Para ello, el **FIDUCIARIO** otorgará en escritura pública los poderes generales o especiales que le sean requeridos por el Representante del Comité Técnico, 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**.-----

--- d).- Cuando el **FIDUCIARIO** deba constituir gravámenes reales sobre la Sección A del **PREDIO** o sobre el Derecho Real de Superficie de **OHS**, en sus instrucciones **OHS** 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 la Sección A y el Derecho Real de Superficie de **OHS** y sobre las construcciones adheridas los mismos.-----

--- e).- Cuando se constituyan por el **FIDUCIARIO** otros fideicomisos cuyo patrimonio sean la cualquiera de las Secciones del **PREDIO**, los mismos deberán constituir instrumentos jurídicos vinculados al **FIDEICOMISO** y a este **CONVENIO MODIFICATORIO DE FIDEICOMISO** para el cumplimiento del **CONVENIO MODIFICATORIO**, en cuyo caso los derechos como fideicomitente de dichos fideicomisos, formaran parte del patrimonio del **FIDEICOMISO**.-----

--- Las Secciones 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 las Secciones del **PREDIO** y las construcciones adheridas al mismo, en el entendido de que las instrucciones para la transmisión de la Sección A y el Derecho Real de Superficie

de **OHS** se realizarán por el apoderado de **OHS** y las instrucciones para la transmisión de las Secciones B y C del **PREDIO** y del Derecho Real de Superficie del Estado de Jalisco se realizaran por el Representante del Comité Técnico del Fideicomiso, todo lo anterior en los términos del **CONVENIO MODIFICATORIO**.--

**---DÉCIMA CUARTA.- OBLIGACIONES Y DERECHOS FIDEICOMISARIOS DE OHS.-** **OHS** no podrá, sin el consentimiento expreso y por escrito del **MUNICIPIO**, transmitir las obligaciones que asume frente al **MUNICIPIO** y las que para la misma se derivan del **CONVENIO MODIFICATORIO** y el **CONVENIO MODIFICATORIO DE FIDEICOMISO**.-----

**---OHS** 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, **OHS** 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, **OHS** no recibirá recursos en efectivo en ninguna moneda, debiendo exigir la expedición de cheques, transferencias bancarias o cualquier otro 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 los montos máximos estipulados en la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con recursos de Procedencia Ilícita por cada amortización.-----

**---El MUNICIPIO** y el **FIDUCIARIO** no tendrán obligación ni responsabilidad alguna respecto al origen de los recursos económicos que se inviertan en **OHS**.---

**---DÉCIMA QUINTA.- DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL FIDUCIARIO.-** El **MUNICIPIO** y **OHS** 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 **MUNICIPIO** y





**OHS** 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 **OHS** respecto de la Sección A del **PREDIO**, los Inmuebles Privados y el Derecho Real de Superficie de **OHS**, y conforme a las instrucciones que reciba del Representante del Comité Técnico respecto a las Secciones B y C del **PREDIO**, las Acciones urbanísticas y el Derecho Real de Superficie del Gobierno del Estado de Jalisco. -----

---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 **MUNICIPIO** y **OHS** 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 de este **CONVENIO MODIFICATORIO** o tendientes al cumplimiento de sus fines, así como en el desempeño o ejecución de las instrucciones que **OHS** o el Representante del Comité Técnico en su caso, los Fideicomitentes y Fideicomisarios Adherentes giren en los términos del **FIDEICOMISO** o este **CONVENIO MODIFICATORIO DE FIDEICOMISO**. -----

---En virtud de lo anterior, **OHS** y el **MUNICIPIO** según corresponda, se obligan 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 obligan 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**. -----

---**OHS** será responsable por cualquier impuesto, derecho, aprovechamiento, producto, en su caso aportación de seguridad social o responsabilidad análoga que se derive o pudiese derivarse del **FIDEICOMISO** respecto de la Sección A y los Inmuebles Privados, 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.-----

---El **MUNICIPIO** 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** respecto de la Sección B y C y de las Acciones urbanísticas, 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 **OHS** y del **MUNICIPIO** 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 cualquiera 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 SEXTA.- 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 **MUNICIPIO** en caso de incumplimiento a las obligaciones de **OHS** a exigir su cumplimiento o su resolución en los términos del **CONVENIO MODIFICATORIO**, y en ambos casos al pago de las penas convencionales conforme a lo establecido en el **CONVENIO MODIFICATORIO**.-----

---Adicionalmente, las garantías por el cumplimiento de las obligaciones asumidas por **OHS** a favor del **MUNICIPIO**, se encuentran estipuladas en el **CONVENIO MODIFICATORIO** y las mismas se formalizarán en instrumentos jurídicos independientes. Tales garantías son: (i) Hipoteca unilateral en primer grado sobre el inmueble denominado El Ranchito en la Paz Baja California Sur, y; (ii) Fianzas para garantizar calidad de las obras y vicios ocultos sobre las Acciones urbanísticas. Sin perjuicio de la ya constituida Hipoteca Unilateral sobre ciertos bienes ubicados en Valencia, España.-----





--- **DÉCIMA SÉPTIMA.- 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 **OHS**, respecto de la Sección A del **PREDIO** y el Derecho Real de Superficie de **OHS**, para que **OHS** 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**. -----

--- Cuando reciba alguna notificación, demanda judicial o cualquier reclamación con relación al **FIDEICOMISO** o su patrimonio lo avisará de inmediato al Representante del Comité Técnico, respecto de la Sección B y C del **PREDIO** y el Derecho Real de Superficie del Gobierno del Estado de Jalisco, para que el Representante del Comité Técnico 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**. -----

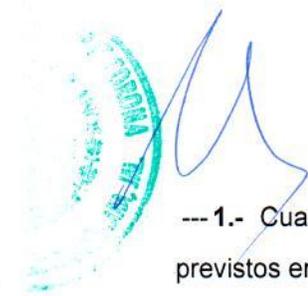
--- En caso que la defensa del **FIDEICOMISO** o su patrimonio sea requerida el **FIDUCIARIO** otorgará los poderes a favor de la persona o las personas que **OHS** o el Representante del Comité Técnico según corresponda designen por escrito, en el entendido, sin embargo, que el **FIDUCIARIO** no asumirá 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 **OHS** o el **MUNICIPIO** según corresponda, 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 OCTAVA.- 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 **OHS** y el **MUNICIPIO**. -----

--- **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 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 **MUNICIPIO** y a **OHS** 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 pérdida, deterioro, o cualquier otra situación con respecto al patrimonio del **FIDEICOMISO**.

---**DÉCIMA NOVENA.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.-** En el supuesto de que surja alguna controversia entre el **MUNICIPIO** y **OHS** derivada de la interpretación o cumplimiento del **FIDEICOMISO** o de este **CONVENIO MODIFICATORIO DE FIDEICOMISO**, la misma deberá ser resuelta por el **MUNICIPIO** y **OHS** 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. -----

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

---El **MUNICIPIO**: Palacio Municipal de Guadalajara, Avenida Hidalgo número 400 cuatrocientos, Centro Histórico, Guadalajara, Jalisco. -----

---El **FIDUCIARIO**: [Redacted]

---**OHS**: Calle [Redacted]

---Los domicilios convencionales aquí señalados, podrán cambiarse por las





partes mediante escrito con acuse de recibo, dirigido a la otra parte.-----

--- **VIGÉSIMA PRIMERA.- PROHIBICIONES LEGALES.-** De conformidad con el artículo 106 ciento seis fracción XIX décimo novena inciso b) letra "B" de la Ley de Instituciones de Crédito, la Circular 1/2005 uno diagonal dos mil cinco emitida por Banco de México publicada en el Diario Oficial de la Federación el 23 veintitrés de junio de 2005 dos mil cinco y sus modificaciones mediante la Circular 1/2005 Bis uno diagonal dos mil cinco "BIS" del 11 once de julio de 2005 dos mil cinco, la Circular 1/2005 Bis 1 uno diagonal dos mil cinco "BIS" uno del 12 doce de enero de 2006 dos mil seis y Circular 1/2005 Bis 2 uno diagonal dos mil cinco "BIS" dos del 8 ocho de agosto de 2006 dos mil seis y los artículos 382 trescientos ochenta y dos y 394 trescientos noventa y cuatro de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, el FIDUCIARIO hace del conocimiento de las PARTES el texto de los siguientes artículos que establecen prohibiciones para las Instituciones Fiduciarias en el manejo y ejecución de los fideicomisos y que ha explicado de manera clara e indubitable a las partes de este Contrato, los términos, significado y consecuencias legales de los artículos, transcritos a continuación:-----

--- a).- De la Ley de Instituciones de Crédito:-----

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

--- 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: -----

--- a) Se deroga. -----

--- 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;-----

--- c) Actuar como fiduciarias, mandatarias o comisionistas en fideicomisos, mandatos o comisiones, respectivamente, a través de los cuales se capten,

directa o indirectamente, recursos del público, mediante cualquier acto causante de pasivo directo o contingente, excepto tratándose de fideicomisos constituidos por el Gobierno Federal a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y de fideicomisos a través de los cuales se emitan valores que se inscriban en el Registro Nacional de Valores de conformidad con lo previsto en la Ley del Mercado de Valores; -----

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

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

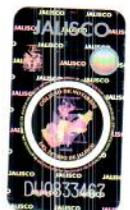
---f) Utilizar fondos o valores de los fideicomisos, mandatos o comisiones destinados al otorgamiento de créditos, en que la fiduciaria tenga la facultad discrecional, en el otorgamiento de los mismos para realizar operaciones en virtud de las cuales resulten o puedan resultar deudores sus delegados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

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

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

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

---"Artículo 142.- La información y documentación relativa a las operaciones y servicios a que se refiere el artículo 46 de la presente Ley, tendrá carácter confidencial, por lo que las instituciones de crédito, en protección del derecho a la privacidad de sus clientes y usuarios que en este artículo se establece, en ningún caso podrán dar noticias o información de los depósitos, operaciones o servicios,



incluyendo los previstos en la fracción XV del citado artículo 46, sino al depositante, deudor, titular, beneficiario, fideicomitente, fideicomisario, comitente o mandante, a sus representantes legales o a quienes tengan otorgado poder para disponer de la cuenta o para intervenir en la operación o servicio. -----

--- Como excepción a lo dispuesto por el párrafo anterior, las instituciones de crédito estarán obligadas a dar las noticias o información a que se refiere dicho párrafo, cuando lo solicite la autoridad judicial en virtud de providencia dictada en juicio en el que el titular o, en su caso, el fideicomitente, fideicomisario, FIDUCIARIO, comitente, comisionista, mandante o mandatario sea parte o acusado. Para los efectos del presente párrafo, la autoridad judicial podrá formular su solicitud directamente a la institución de crédito, o a través de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. -----

--- Las instituciones de crédito también estarán exceptuadas de la prohibición prevista en el primer párrafo de este artículo y, por tanto, obligadas a dar las noticias o información mencionadas, en los casos en que sean solicitadas por las siguientes autoridades: -----

--- I.- El Procurador General de la República o el servidor público en quien delegue facultades para requerir información, para la comprobación del hecho que la ley señale como delito y de la probable responsabilidad del indiciado; -----

--- II.- Los procuradores generales de justicia de los Estados de la Federación y del Distrito Federal o subprocuradores, para la comprobación del hecho que la ley señale como delito y de la probable responsabilidad del indiciado; -----

--- III.- El Procurador General de Justicia Militar, para la comprobación del hecho que la ley señale como delito y de la probable responsabilidad del indiciado; -----

--- IV.- Las autoridades hacendarias federales, para fines fiscales; -----

--- V.- La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, para efectos de lo dispuesto por el artículo 115 de la presente Ley; -----

--- VI.- El Tesorero de la Federación, cuando el acto de vigilancia lo amerite, para solicitar los estados de cuenta y cualquier otra información relativa a las cuentas personales de los servidores públicos, auxiliares y, en su caso, particulares relacionados con la investigación de que se trate; -----

--- VII.- La Auditoría Superior de la Federación, en ejercicio de sus facultades de revisión y fiscalización de la Cuenta Pública Federal y respecto a cuentas o contratos a través de los cuáles se administren o ejerzan recursos públicos federales; -----

--- VIII.- El titular y los subsecretarios de la Secretaría de la Función Pública, en ejercicio de sus facultades de investigación o auditoría para verificar la evolución del patrimonio de los servidores públicos federales. -----



---La solicitud de información y documentación a que se refiere el párrafo anterior, deberá formularse en todo caso, dentro del procedimiento de verificación a que se refieren los artículos 41 y 42 de la Ley Federal de Responsabilidades Administrativas de los Servidores Públicos, y -----

--- IX.- La Unidad de Fiscalización de los Recursos de los Partidos Políticos, órgano técnico del Consejo General del Instituto Federal Electoral, para el ejercicio de sus atribuciones legales, en los términos establecidos en el Código Federal de Instituciones y Procedimientos Electorales. Las autoridades electorales de las entidades federativas solicitarán y obtendrán la información que resulte necesaria también para el ejercicio de sus atribuciones legales a través de la unidad primeramente mencionada. -----

---Las autoridades mencionadas en las fracciones anteriores solicitarán las noticias o información a que se refiere este artículo en el ejercicio de sus facultades y de conformidad con las disposiciones legales que les resulten aplicables. -----

---Las solicitudes a que se refiere el tercer párrafo de este artículo deberán formularse con la debida fundamentación y motivación, por conducto de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Los servidores públicos y las instituciones señalados en las fracciones I y VII, y la unidad de fiscalización a que se refiere la fracción IX, podrán optar por solicitar a la autoridad judicial que expida la orden correspondiente, a efecto de que la institución de crédito entregue la información requerida, siempre que dichos servidores o autoridades especifiquen la denominación de la institución, el número de cuenta, el nombre del cuentahabiente o usuario y demás datos y elementos que permitan su identificación plena, de acuerdo con la operación de que se trate. -----

---Los empleados y funcionarios de las instituciones de crédito serán responsables, en los términos de las disposiciones aplicables, por violación del secreto que se establece y las instituciones estarán obligadas en caso de revelación indebida del secreto, a reparar los daños y perjuicios que se causen. ---

---Lo anterior, en forma alguna afecta la obligación que tienen las instituciones de crédito de proporcionar a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, toda clase de información y documentos que, en ejercicio de sus funciones de inspección y vigilancia, les solicite en relación con las operaciones que celebren y los servicios que presten, así como tampoco la obligación de proporcionar la información que les sea solicitada por el Banco de México, el Instituto para la Protección al Ahorro Bancario y la Comisión para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros, en los términos de las disposiciones legales aplicables. -----

---Se entenderá que no existe violación al secreto propio de las operaciones a que se refiere la fracción XV del artículo 46 de esta Ley, en los casos en que la



Auditoría Superior de la Federación, con fundamento en la ley que norma su gestión, requiera la información a que se refiere el presente artículo. -----

--- Los documentos y los datos que proporcionen las instituciones de crédito como consecuencia de las excepciones al primer párrafo del presente artículo, sólo podrán ser utilizados en las actuaciones que correspondan en términos de ley y, respecto de aquéllos, se deberá observar la más estricta confidencialidad, aun cuando el servidor público de que se trate se separe del servicio. Al servidor público que indebidamente quebrante la reserva de las actuaciones, proporcione copia de las mismas o de los documentos con ellas relacionados, o que de cualquier otra forma revele información en ellos contenida, quedará sujeto a las responsabilidades administrativas, civiles o penales correspondientes.-----

--- Las instituciones de crédito deberán dar contestación a los requerimientos que la Comisión Nacional Bancaria y de Valores les formule en virtud de las peticiones de las autoridades indicadas en este artículo, dentro de los plazos que la misma determine. La propia Comisión podrá sancionar a las instituciones de crédito que no cumplan con los plazos y condiciones que se establezca, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 108 al 110 de la presente Ley.-----

--- La Comisión emitirá disposiciones de carácter general en las que establezca los requisitos que deberán reunir las solicitudes o requerimientos de información que formulen las autoridades a que se refieren las fracciones I a IX de este artículo, a efecto de que las instituciones de crédito requeridas estén en aptitud de identificar, localizar y aportar las noticias o información solicitadas".-----

--- ... **b).- De la Circular 1/2005:** -----

--- ... **"6. PROHIBICIONES:...** -----

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

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

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

--- b) 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.” -----

---Del mismo modo, de conformidad con la Circular 1/2005 uno diagonal dos mil cinco, la **FIDUCIARIA** ha hecho saber a las partes del presente Contrato que responderá civilmente por los daños y perjuicios que se causen por el incumplimiento de las obligaciones asumidas a su cargo en el presente Contrato, según lo determine la autoridad judicial competente. -----

---Las PARTES reconocen y aceptan los límites de responsabilidad del FIDUCIARIO, en términos de lo anterior. -----

--- **c).- De la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito:** -----

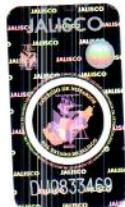
---“Artículo 382.- Pueden ser fideicomisarios las personas que tengan la capacidad necesaria para recibir el provecho que el fideicomiso implica. -----

---El fideicomisario podrá ser designado por el fideicomitente en el acto constitutivo del fideicomiso o en un acto posterior. -----

---El fideicomiso será válido aunque se constituya sin señalar fideicomisario, siempre que su fin sea lícito y determinado, y conste la aceptación del encargo por parte del FIDUCIARIO. -----

---Las instituciones mencionadas en el artículo 385 de esta Ley podrán reunir la calidad de fiduciarias y fideicomisarios únicamente tratándose de fideicomisos que tengan por fin servir como instrumentos de pago a su favor. En este supuesto, las partes deberán convenir los términos y condiciones para dirimir posibles conflictos de intereses, para lo cual podrán nombrar a un ejecutor o instructor, que podrá ser una institución fiduciaria o cualquier tercero, a fin de que determine el cumplimiento o incumplimiento del contrato para el solo efecto de iniciar el procedimiento de ejecución y para que cumpla los fines del fideicomiso en lo que respecta a la aplicación de los bienes afectos al fideicomiso como fuente de pago de obligaciones derivadas de créditos otorgados por la propia institución. -----

---En todo caso, el ejecutor o instructor ejercerá sus funciones en nombre y representación del FIDUCIARIO, pero sin sujetarse a sus instrucciones, obrando en todo momento de conformidad con lo pactado en el contrato y la legislación aplicable



y actuando con independencia e imparcialidad respecto de los intereses del fideicomitente y fideicomisario.-----

--- Para efectos del párrafo anterior, se presume independencia e imparcialidad en el cumplimiento del contrato, cuando los títulos representativos del capital social, así como las compras e ingresos del último ejercicio fiscal o del que esté en curso del ejecutor o instructor, no estén vinculados con alguna de las partes del fideicomiso en más de un diez por ciento."-----

---"Artículo 394.- Quedan prohibidos:-----

--- I.- Los fideicomisos secretos;-----

--- II.- Aquellos en los cuales el beneficio se conceda a diversas personas sucesivamente que deban substituirse por muerte de la anterior, salvo el caso de que la substitución se realice en favor de personas que estén vivas o concebidas ya, a la muerte del fideicomitente; y-----

--- III. Aquéllos cuya duración sea mayor de cincuenta años, cuando se designe como beneficiario a una persona moral que no sea de derecho público o institución de beneficencia. Sin embargo, pueden constituirse con duración mayor de cincuenta años cuando el fin del fideicomiso sea el mantenimiento de museos de carácter científico o artístico que no tengan fines de lucro."-----

--- **VIGÉSIMA SEGUNDA. CESIÓN DE DERECHOS FIDEICOMISARIOS.**-----

--- Toda cesión que pretenda realizar cualquiera de los FIDEICOMISARIOS respecto de los derechos fideicomisarios que se derivan del presente contrato de Fideicomiso, deberá ser conforme a lo estipulado en el **CONVENIO MODIFICATORIO**, debiendo de cumplir en su caso con todas las obligaciones fiscales que se causen.-----

--- En toda transmisión de derechos realizada de conformidad con la presente cláusula, deberá comparecer el **FIDUCIARIO** y otorgar su conformidad, quien realizará el registro respectivo en el Fideicomiso, y el **FIDUCIARIO** tendrá la obligación de reconocer al cesionario causahabiente como Fideicomisario, en los términos del presente Fideicomiso, siempre y cuando el cesionario previamente le haga entrega al **FIDUCIARIO** de todos los documentos de identificación que establecen las disposiciones legales a las instituciones de Crédito, siendo entre otros, los siguientes:-----

--- a).- Personas Físicas: (i) nombre completo, domicilio, lugar y fecha de nacimiento, estado civil y ocupación; (ii) copia de credencial de elector; (iii) copia de la Cédula del Registro Federal de Contribuyentes; (iv) copia de comprobante de domicilio.-----

--- b).- Personas Morales: (i) escritura constitutiva; (ii) escrituras que contengan reformas de estatutos sociales relativas a denominación, duración, capital social, objeto social y domicilio; (iii) escritura que contenga las facultades de representación del apoderado de la sociedad que la represente en el acto de la

cesión; (iv) copia de la credencial de elector del apoderado; (v) copia de la Cédula del Registro Federal de Contribuyentes de la sociedad; (vi) copia del comprobante de domicilio de la sociedad.-----

--- En todos los casos, estará específicamente prohibido transferir sus derechos a terceras partes prohibidas de acuerdo a la lista de Office of Foreign Assets Control ("OFAC" por sus siglas en inglés), emitidas por el Gobierno de los Estados Unidos de América, conforme las mismas sean eventualmente actualizadas.-----

--- En caso contrario, cualquier cesión de derechos que contravenga lo antes expuesto, no surtirá efecto alguno ante el **FIDUCIARIO**, de conformidad con el presente **Fideicomiso**.-----

--- **CLÁUSULA.- VIGÉSIMA TERCERA.- INVERSIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS.-** El **FIDUCIARIO** invertirá, es su caso, las cantidades de dinero que por cualquier motivo se encuentren dentro del patrimonio del Fideicomiso según las instrucciones que reciba de **OHS**, pero siempre en instrumentos de deuda.-----

--- A falta de dichas instrucciones, el **FIDUCIARIO** invertirá las cantidades mencionadas en instrumentos de deuda de pronta realización, o en instrumentos que ofrezcan la mayor seguridad y liquidez, lo cual hará invariablemente invirtiendo en Pagares con Rendimiento Liquidable al Vencimiento pertenecientes a Banco Interacciones, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Interacciones, depositados a través del **INDEVAL**, informando tal situación a **OHS** en su facultad de instruir al **FIDUCIARIO** respecto de las inversiones, en cualquier momento podrá solicitar al **FIDUCIARIO** la modificación a la Política de Inversión aquí establecida con relación al patrimonio líquido del fideicomiso.-----

--- El **FIDUCIARIO** comprará y venderá los valores o títulos a que se refieren los numerales anteriores, al precio de mercado en el momento en que se hagan las operaciones, no siendo responsable por los menoscabos que sufran los valores o títulos con relación a su precio de adquisición por fluctuaciones en el mercado, excepto cuando sea por negligencia o culpa de su parte en la administración que se le confía mediante este Fideicomiso.-----

--- En ningún momento, las instrucciones de inversión podrán contravenir a la legislación vigente en los Estados Unidos Mexicanos.-----

--- El **FIDUCIARIO**, realizará las inversiones sujetándose a las reglas generales y criterios emitidos por el Banco de México y la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. En el supuesto de que el **FIDUCIARIO** no reciba las instrucciones de los Fideicomitentes el **FIDUCIARIO** sin responsabilidad alguna, discrecionalmente invertirá los recursos líquidos en los instrumentos descritos anteriormente.-----





La compra de valores o instrumentos de inversión se sujetará a la disposición y liquidez de los mismos y a las condiciones del mercado existentes en ese momento. **OHS** libera expresamente al **FIDUCIARIO** de cualquier responsabilidad derivada de la compra de valores o instrumentos de inversión, así como por las pérdidas o menoscabos que pudieran afectar la materia del presente fideicomiso, como consecuencia de las inversiones efectuadas por el **FIDUCIARIO**, salvo en el caso de que dicha inversión hubiera sido hecha por el **FIDUCIARIO** en contravención a lo establecido en la presente cláusula. -----

--- Para los efectos de la inversión a que se refieren los párrafos anteriores, el **FIDUCIARIO** se sujetará en todo caso a las disposiciones legales o administrativas que regulen las inversiones de recursos materia de fideicomisos, y cubrirá con cargo al patrimonio fideicomitado las comisiones y gastos que origine su contratación. En caso de ser insuficiente el patrimonio del Fideicomiso para hacer frente a dichas erogaciones, el **FIDUCIARIO** queda liberada de cualquier responsabilidad, quedando expresamente obligado a cubrirlo **OHS**. -----

--- Las partes convienen que será obligación de **OHS**, notificar por escrito al **FIDUCIARIO** de cada depósito que se realice a la cuenta del presente Fideicomiso, el mismo día que hubiere realizado dicho depósito, en el entendido que el **FIDUCIARIO** no estará obligado a invertir dichas aportaciones si no recibe el aviso a que se refiere el presente párrafo. Los depósitos podrán hacerse de manera directa o vía transferencia electrónica a las cuentas bancarias que para tales efectos se aperturen, a más tardar a las 12:00 doce horas, del día, en el entendido de que, el **FIDUCIARIO** no será responsable por invertir los recursos depositados, si **OHS** no cumple con el aviso anterior, en la inteligencia que el **FIDUCIARIO** invertirá a más tardar al día hábil siguiente al que se reciba en cumplimiento a lo establecido en el subnumeral 3.2 tres punto dos, del numeral 3 tres. Inversión y Administración de los Recursos de la Circular 1/2005 uno diagonal dos mil cinco. -----

--- **OHS** autoriza e instruye al **FIDUCIARIO** para abrir las cuentas del fideicomiso, ya sea bancarias o de intermediación bursátil que sean necesarias para el debido funcionamiento del Fideicomiso. -----

--- En este acto los partes aprueban y autorizan expresamente al **FIDUCIARIO** para que, en cumplimiento del presente Fideicomiso, celebre operaciones con el propio Banco Interacciones, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Interacciones, actuando por cuenta propia, entre las cuales de manera enunciativa más no limitativa se encuentra; la inversión de recursos, apertura de cuentas para la recepción de fondos y compraventa de divisas, entendiéndose la presente Cláusula como instrucción permanente. -----



---En la celebración de las operaciones que realice Banco Interacciones, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Interacciones, actuando por cuenta propia y en su calidad de **FIDUCIARIO**, dichas operaciones no podrán compensarse ni extinguirse por confusión. Asimismo, manifiesta el **FIDUCIARIO**, que no existe una dependencia directa entre éste y el área de tesorería de Interacciones y que realizará las operaciones a que se refiere la presente Cláusula sujetándose estrictamente a sus políticas internas y a las sanas prácticas financieras. -----

---**VIGÉSIMA CUARTA.- RENDICIÓN DE CUENTAS.-** El **FIDUCIARIO** se obliga ante los **FIDEICOMITENTES** y **FIDEICOMISARIOS**, a rendirles cuentas trimestralmente, mediante el estado financiero respectivo acerca de su intervención en la custodia y administración del patrimonio fideicomitado y los cuales estará siempre limitados a los actos realizados por el **FIDUCIARIO** y nunca a los hechos y/o actos ejercidos por cualquiera de las demás Partes del presente Contrato de Fideicomiso. Por lo tanto, todos los actos que deban realizar o que realicen cualquiera de las demás Partes del Contrato de Fideicomiso o de cualquier tercero contratado al amparo del presente instrumento, cada una de éstas será responsable de rendir cuentas de sus actos frente a las demás Partes, sin responsabilidad para el **FIDUCIARIO**. -----

---Todo informe que le sea presentado a los **FIDEICOMITENTES** y **FIDEICOMISARIOS** por el **FIDUCIARIO** será elaborado de conformidad con los formatos que institucionalmente hayan sido establecidos y contendrá la información que el **FIDUCIARIO** determine de conformidad con las políticas institucionales, en su intervención en la custodia y administración del patrimonio fideicomitado. -----

---**VIGÉSIMA QUINTA.- MEDIDAS DE TRANSPARENCIA.-** El **FIDUCIARIO** podrá realizar las operaciones señaladas en la Regla 5.4 cinco punto cuatro de la Circular, 1/2005 uno diagonal dos mil cinco emitida por el Banco de México, es decir operaciones con cualquiera empresa controladora, subsidiaria o afiliada, nacional o extranjera, de Grupo Financiero Interacciones, cuando actúe por su propia cuenta, en la medida que dichas operaciones estén autorizadas por la ley y las disposiciones legales aplicables, y se adopten medidas preventivas para evitar conflictos de intereses. -----

---Los derechos y obligaciones del **FIDUCIARIO** derivados de las Operaciones, cuando actúe bajo dicha capacidad y por su propia cuenta, no se extinguirán por confusión. -----

---**BANCO INTERACCIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES** o bien cualquiera otra empresa controladora, subsidiaria o afiliada, nacional o extranjera, cuando actúe





por su propia cuenta y el **FIDUCIARIO**, no deberán ser dependientes directamente entre ellos.-----

---En las Operaciones, el **FIDUCIARIO** deberá observar los lineamientos y políticas que la división fiduciaria de Banco Interacciones, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Interacciones, aplique en operaciones similares.

---Las partes del presente Contrato en este acto expresamente instruyen y autorizan al **FIDUCIARIO** a realizar operaciones con Banco Interacciones, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Interacciones o bien con cualquiera otra empresa controladora, subsidiaria o afiliada, nacional o extranjera, de Grupo Financiero Interacciones de conformidad con los términos del presente Contrato.-----

---**VIGÉSIMA SEXTA. VICIOS DEL CONSENTIMIENTO.**- Las Partes convienen en que en el presente contrato no existe dolo, error, violencia, mala fe, ni cualquier otra causa que vicie la voluntad de las Partes para obligarse en los términos aquí pactados, por lo que renuncian a cualquier acción de nulidad que pudiera derivarse de estos conceptos.-----

---**VIGÉSIMA SÉPTIMA. DE NO EXTINCIÓN POR CONFUSIÓN.**- LOS **FIDEICOMITENTES** y **FIDEICOMISARIOS** y el **FIDUCIARIO** acuerdan que en virtud de que las **FIDEICOMITENTES** y **FIDEICOMISARIOS** actúan por cuenta propia y el **FIDUCIARIO** en su carácter única y exclusivamente de **FIDUCIARIO**, en ningún caso y bajo ninguna circunstancia se extinguirán sus derechos u obligaciones contenidas o derivadas del presente contrato por confusión, por lo que se obligan en este acto a no invocar en ningún momento dicha causal de extinción o nulidad.-----

---**VIGÉSIMA OCTAVA. OPERACIONES CON TERCEROS.** El **FIDUCIARIO** deberá ostentarse como tal ante las personas físicas o morales, con las que celebre actos jurídicos, en cumplimiento de los fines del presente fideicomiso.-----

---**VIGÉSIMA NOVENA.- 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 **MUNICIPIO** y **OHS** no se reservan el derecho de revocarlo. -----

---**TRIGÉSIMA.- CONVENIO Y FIDEICOMISO INDIVISIBLE.**- EL **CONVENIO MODIFICATORIO** y el **CONVENIO MODIFICATORIO DE FIDEICOMISO** constituyen la totalidad del acuerdo entre las partes con respecto al objeto materia de los mismos. Por ello, el **CONVENIO MODIFICATORIO** y el **CONVENIO MODIFICATORIO DE FIDEICOMISO** replazan a todos los convenios y acuerdos verbales o escritos previos celebrados por las partes.-----

 -- **TRIGÉSIMA PRIMERA.- COMITÉ TÉCNICO.-** Las Partes designan la conformación del comité técnico en los términos del artículo 80 ochenta de la Ley de Instituciones de Crédito, para supervisar la realización de las Acciones Urbanísticas, dicho Comité también tendrá la facultad de instruir al **FIDUCIARIO** dentro de los fines del fideicomiso exclusivamente por lo que refiere a las Acciones Urbanísticas o Inmuebles Públicos, y sobre el cumplimiento de las obligaciones contraídas por **OHS** y el Desarrollador Original según lo pactado en el **CONVENIO MODIFICATORIO** y en el presente **CONVENIO MODIFICATORIO DE FIDEICOMISO**, en cumplimiento al punto IV cuarto del Decreto D33/14/16 números y letras "D, tres, tres, diagonal, uno, cuatro, diagonal, uno, seis", de conformidad en lo previsto por el artículo 217 doscientos diecisiete del Reglamento de la Administración Pública Municipal. En éste acto las partes convienen que dicho Comité Técnico será integrado por:-----

--- La Coordinadora General de Gestión Integral de la Ciudad; -----

--- La Síndica Municipal;-----

--- El Tesorero Municipal; -----

--- El Director de Obras Públicas; -----

--- El Director de Proyectos de Espacio Público; -----

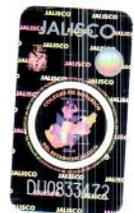
--- **FACULTADES: EL COMITÉ TÉCNICO.-** Tendrá las facultades necesarias para el ejercicio de su cargo, que se le confieren mediante el presente contrato, instruyendo siempre por escrito al **FIDUCIARIO**.-----

--- EL **COMITÉ TÉCNICO** tendrá las siguientes facultades específicas;-----

--- 1.- Actuará ante el **FIDUCIARIO** y ante **OHS** a través de un representante, designando en este acto como Representante del Comité Técnico a La Coordinadora General de Gestión Integral de la Ciudad, por lo que las instrucciones y autorizaciones que emita dicho órgano serán vinculantes para todos los miembros del Comité Técnico y para el Municipio, de ser necesario, dicho órgano podrá designar un suplente del Representante del Comité Técnico, en cuyo caso el resto de los miembros del Comité Técnico, se obligan a notificar por escrito fehacientemente a **OHS** y al **FIDUCIARIO** quién será la persona que actuará como suplente del Representante del Comité Técnico en su caso y a partir de cuando tomara dicha responsabilidad.-----

--- 2.- En el supuesto que exista alguna autorización o instrucción otorgada por el Representante del **COMITÉ TÉCNICO** anterior, con anterioridad a la notificación del cambio de Representante del Comité Técnico, permanecerá vigente y deberá ser acatada por **OHS** y el **FIDUCIARIO**.-----

--- 3.- El **COMITÉ TÉCNICO** girará las instrucciones necesarias al **FIDUCIARIO** en función de los acuerdos tomados por dicho órgano y en su caso instrucciones que le emita el **MUNICIPIO** para que se haga llegar la instrucción al **FIDUCIARIO**





en relación con las Acciones Urbanísticas y las Secciones B y C del PREDIO y del Derecho Real de Superficie del Gobierno del Estado de Jalisco. -----

---4.- El **COMITÉ TÉCNICO**, podrá emitir instrucciones al **FIDUCIARIO** en caso necesario, o cualquier otro acto jurídico que afecte en cualquier forma las Acciones Urbanísticas, toda notificación que afecte o pueda afectar a las Acciones Urbanísticas y las Secciones B y C del **PREDIO** y el Derecho Real de Superficie del Gobierno del Estado de Jalisco, deberán ser notificados por conducto del Representante del Comité Técnico.-----

---5.- Dar seguimiento al avance financiero y físico de los estudios, planes, evaluaciones, programas, proyectos, acciones, obras de infraestructura y su equipamiento apoyados y definir las evaluaciones de sus resultados;-----

---6.- Cumplir con las disposiciones aplicables en materia de transparencia;-----

---7.- Conocer, recibir y aprobar los informes que presente el/la **FIDUCIARIO** (A) relativos al estado que guarda el **FIDEICOMISO**; para tal efecto el Comité Técnico dispondrá de un plazo de treinta días naturales contado a partir de la fecha en que esa información llegue a su poder para examinarla y hacer las observaciones que estime pertinentes. La información quedará tácitamente aprobada por el Comité Técnico, si transcurrido el término de 30 treinta días no hace las aclaraciones respectivas; -----

---8.- **SESIONES DEL COMITÉ TÉCNICO.**- El Comité Técnico elegirá y nombrará a un Secretario de Actas, quien concurrirá a las sesiones del mismo con voz pero sin voto, y estará encargado de convocar a las sesiones, levantar las actas de las mismas, dar seguimiento a los acuerdos que se adopten e informar el avance de su cumplimiento y hacer llegar al/a la **FIDUCIARIO** (A) las instrucciones que emita dicho cuerpo colegiado. El Comité Técnico podrá designar a un Prosecretario, a propuesta del Secretario de Actas, a efecto de que lo auxilie en sus funciones y lo supla en sus ausencias.-----

---9.- El Comité Técnico del fideicomiso podrá enviar invitación de terceras personas cuando así lo considere necesario dicho órgano, cuando se presente algún asunto o problema en los proyectos que se presenten a la consideración del Comité Técnico, estén vinculados con su especialidad o calificación técnica, quienes participarán con voz, pero sin voto.-----

--- 10.- Las designaciones de los representantes al Comité Técnico, así como las del Secretario y Prosecretario de Actas, deberán constar por escrito y serán de carácter honorífico, por lo cual ninguno de ellos tendrá derecho a retribución alguna por las actividades que desempeñen en el fideicomiso.-----

---**SESIONES DEL COMITÉ TÉCNICO.**- Para el funcionamiento del Comité Técnico se dispone lo siguiente:-----

--- a) El Comité Técnico sesionará invariablemente en las instalaciones que ocupa el Ayuntamiento de Guadalajara, Jalisco; -----

--- b) El Comité Técnico deberá sesionar de manera ordinaria conforme al calendario que el mismo determine o a petición de su Presidente, y de manera extraordinaria a solicitud de cualquiera de sus miembros; -----

--- c) Para que el Comité Técnico sesione válidamente se requerirá que estén presentes la mayoría de sus miembros con voto, siempre y cuando entre ellos se encuentre su Presidente o quien lo supla. Las resoluciones del Comité Técnico se emitirán por mayoría de votos y todos sus miembros tendrán la obligación de pronunciarse en las votaciones, teniendo el Presidente voto de calidad en caso de empate; -----

--- d) Corresponderá al Secretario de Actas elaborar el orden del día e integrar la correspondiente carpeta de informes y asuntos a tratar en las sesiones; dichos documentos deberán ser remitidos a los miembros del Comité Técnico con al menos 10 diez días hábiles de anticipación a la celebración de las sesiones ordinarias; para el caso de las sesiones extraordinarias, la remisión de dichos documentos se realizará con al menos 3 tres días hábiles de anticipación; -----

--- e) En cada sesión se levantará el acta correspondiente, la cual deberá ser firmada por los El Presidente y Secretario de Actas o quien los supla; y; -----

--- f) Los acuerdos serán obligatorios para el **FIDUCIARIO**, siempre y cuando le sean notificados oportunamente y por escrito por el Representante del Comité Técnico, acompañado del acta correspondiente y refieran a las Secciones B y C del **PREDIO** y al Derecho Real de Superficie del Gobierno del Estado de Jalisco.--

--- **TRIGÉSIMA SEGUNDA.- 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**. -----

--- **TRIGÉSIMA TERCERA.- HONORARIOS FIDUCIARIOS.-** Como contraprestación por sus servicios bajo el presente contrato, **OHS** 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** percibió la cantidad de \$150,000.00 (Ciento cincuenta mil pesos 00/100 en 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 en Moneda Nacional) por la administración del presente contrato, pagadera de manera anual y por adelantado. -----





---c).- El **FIDUCIARIO** recibirá la cantidad de \$700.00 (setecientos pesos 00/100 en 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 en 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 en 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. -----

**---TRIGÉSIMA SEGUNDA.- CONDICIÓN SUSPENSIVA.-** El presente CONVENIO MODIFICATORIO DE FIDEICOMISO está sujeto a las mismas condiciones suspensivas que el CONVENIO MODIFICATORIO es decir que dentro del plazo de 45 cuarenta y cinco días contados a partir de la firma del presente, el **Municipio** se desista del Procedimiento Judicial, así como sujeto a la condición suspensiva de que en el mismo plazo el Cabildo del Municipio y la Asamblea de Accionistas de **OHS** aprueben en todos sus términos el presente convenio modificatorio y el **CONVENIO MODIFICATORIO DE FIDEICOMISO**, para lo cual **OHS** se obliga a convocar en términos legales y estatutarios a sus accionistas a efecto de celebrar asamblea para dicho fin antes del plazo señalado. En caso de que no se actualicen estos supuestos el presente convenio quedará resuelto de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial y la presente modificación no surtirá efectos, es obligación de las Partes notificar al **FIDUCIARIO** que no se actualizaron las condiciones suspensivas a las que se sujetan y por tanto el presente convenio no surte efectos, de lo contrario el **FIDUCIARIO** estará a las modificaciones aquí acordadas. -----

**---TRIGÉSIMA TERCERA.- 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** -----



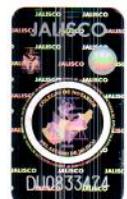
-----EXISTENCIA LEGAL Y PERSONALIDAD -----

---"BANCO INTERACCIONES", SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES -----

--- El señor Licenciado SERGIO HORACIO GUERRERO QUINTERO, me acredita la legal existencia de su representada con el documento siguiente: -----

---... "LIBRO DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE.- RRP/LRJJRRP.- "B". INSTRUMENTO TRECE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE.- MÉXICO DISTRITO FEDERAL, a primero de marzo del dos mil seis.- JOSÉ ANTONIO MANZANERO ESCUTIA, titular de la notaría número ciento treinta y ocho del Distrito Federal, hago constar: A RATIFICACIÓN DEL NOMBRAMIENTO DEL 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 realiza a solicitud del licenciado Carlos Alberto Rojo Macedo, al tenor de los siguientes antecedentes y cláusulas:- ANTECEDENTES.-

1.- 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 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 sesenta y seis mil setecientos ochenta y seis, se hizo contar 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 notaria número ciento treinta y ocho del Distrito Federal, en aquel entonces actuando como asociado en el protocolo de la notaria 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 notaria número ciento treinta y ocho del Distrito Federal, en aquel entonces actuando como asociado en el protocolo de la notaria 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 notaria número ciento treinta y ocho del Distrito Federal, en aquel entonces actuando como asociado en el protocolo de la notaria 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 notaria número ciento treinta y ocho del Distrito Federal, en

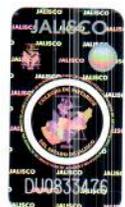
aquel entonces actuando como asociado en el protocolo de la notaria número seis, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, en el folio mercantil número ciento ochenta mil quinientos treinta y dos.- De dicha escritura en su parte conducente copio lo que es del tenor literal siguiente:- "...hago constar EL PODER LIMITADO que otorga "BANCO INTERACCIONES", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, representado por el contador público Arturo Martínez de la Torre a favor del licenciado MANUEL VELÁZQUEZ, como delegado **FIDUCIARIO "A"**, para que lo ejercite al tenor de las siguientes cláusulas y con la limitación que más adelante se indica:- CLAUSULAS- PRIMERA.- Poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y aún con las especiales que de acuerdo con la ley requieran poder o cláusula especial, en los términos del párrafo primero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil.- De manera enunciativa y no limitativa se mencionan entre otras facultades las siguientes:- - SEGUNDA.- Poder general para actos de administración en los términos del párrafo segundo del citado artículo.- TERCERA. Poder general para actos de dominio, de acuerdo con el párrafo tercero del mismo artículo.- - SEXTA.- Las facultades a que aluden las cláusulas anteriores, las ejercerá el apoderado única y exclusivamente en cuanto a sus funciones y en su cargo como Delegado **FIDUCIARIO "A"** de la poderdante.. .- VIII.- Por escritura número ciento setenta y tres mil ciento veintidós, de fecha treinta y uno de octubre de mil novecientos noventa y seis, ante el licenciado José Antonio Manzanero Escutia, titular de la notaria número ciento treinta y ocho del Distrito Federal, en aquel entonces actuando como asociado en el protocolo de la notaria 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 fusión de "ARRENDADORA INTERACCIONES", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL CRÉDITO, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES y "FACTORAJE INTERACCIONES", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL CRÉDITO, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, como sociedades "FUSIONADAS" y "BANCO INTERACCIONES" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, quedando subsistente esta última como sociedad "FUSIONANTE", reformando al efecto sus estatutos sociales.- IX.- Por escritura número ciento setenta y nueve mil trescientos treinta y dos, de fecha dos de abril de mil novecientos noventa y ocho, ante el licenciado José Antonio Manzanero Escutia, titular de la notaria número ciento treinta y ocho del Distrito Federal, en aquel entonces actuando como asociado en el protocolo





de la notaria 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.- 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 notaria número ciento treinta y ocho del Distrito Federal, en aquel entonces actuando como asociado en el protocolo de la notaria 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 notaria número ciento treinta y ocho del Distrito Federal, en aquel entonces actuando como asociado en el protocolo de la notaria 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 DECIMO 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.- ARTICULO DECIMO SÉPTIMO.- Asambleas Especiales. Las Asambleas Especiales se reunirán para deliberar sobre asuntos que afecten exclusivamente a los accionistas de las series de acciones.- - ARTICULO VIGÉSIMO.- Instalación. Las Asambleas Generales Ordinarias y las Especiales se considerarán legalmente instadas en virtud de primera convocatoria si en ellas está representada, por lo menos, la mitad de las acciones correspondientes al capital social pagado. En caso de ulterior convocatoria se instalarán legalmente cualquiera que sea el número de las acciones que estén representadas.- - ARTICULO VIGÉSIMO SEGUNDO.- Votaciones y resoluciones. En las Asambleas, cada acción en circulación dará derecho a un voto. Las votaciones serán económicas, salvo que la mayoría de los presentes acuerde que sean nominales o por cédula.- En las Asambleas Generales Ordinarias o en las Asambleas Especiales, ya sea que se celebren por virtud de primera o ulterior convocatoria, las resoluciones serán tomadas por simple mayoría de votos de las acciones representadas.- Si se trata de Asamblea General Extraordinaria, bien que se reúna por primera o ulterior convocatoria, las resoluciones serán válidas sin son aprobadas por la mitad del capital social pagado.- ARTICULO VIGÉSIMO NOVENO.- Para dirigir o manejar los negocios de la sociedad y para ejecutar o llevar a cabo todos los asuntos relacionados directa o indirectamente con los fines de ella, el Consejo de Administración la representará con las siguientes facultades.- b) Poder General para actos de administración, en los términos del Párrafo Segundo del Artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil, para el Distrito Federal y sus correlativos en los Códigos Civiles de los Diversos Estados de la República Mexicana.- c).- Poder General para actos de dominio, en los términos del Tercer Párrafo del Artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil, para el Distrito Federal y sus correlativos en los Códigos Civiles de los diversos Estados de la República Mexicana.- e) Facultad para designar a los apoderados, gerentes, funcionarios y empleados de la sociedad.- f).- Facultad para otorgar poderes generales o especiales ó limitarlos y para revocar unos y otros.- h) Facultad para ejecutar todas las resoluciones de las asambleas de accionistas.- ".- XII.- Por escritura número ciento ochenta y seis mil quinientos treinta y dos, de fecha doce de octubre de novecientos noventa y nueve, ante el licenciado José Antonio Manzanero Escutia, titular la notaria número ciento treinta y ocho del Distrito Federal, en aquel entonces actuando asociado en el protocolo de la notaria 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 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:- 1.- 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 notaria 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 parta conducente copio lo que es del tenor literal siguiente:- "...hago constar:- -CLAUSULAS- PRIMERA.- Queda nombrado el consejo de administración de "BANCO INTERACCIONES", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, el cual queda integrado por las siguientes personas y con los cargos que se indican:- CONSEJEROS PROPIETARIOS.- NOMBRE SERIE CARGO.- CARLOS HANK RON "O"-PRESIDENTE - ARTURO MARTÍNEZ DE LA MORA "O".-CARLOS DE LA ISLA CORRY "O".- CARLOS MURGUÍA OROZCO "O".- CARLOS HANK GONZÁLEZ "O".- GUSTAVO ESPINOSA CARVAJAL "O" INDEPENDIENTE.- GRACIELA HANK GONZÁLEZ "O".- ARTURO KELLER TORRES "O" INDEPENDIENTE.- CONSEJEROS SUPLENTE.- NOMBRE SERIE CARGO.- DIEGO QUINTANA KAWAGE "O" INDEPENDIENTE.- ALEJANDRO LEGORRETA CORTINA "O".- RAMÓN TORRES DE LA GARZA "O".- JAIME FERNÁNDEZ IGLESIAS "O".- FELIPE MARTÍN DEL CAMPO PEÑA "O".- ARTURO PRUM RIESENFELD "O" INDEPENDIENTE.- CARLOS ROJO MACEDO "o".- MANUEL VELASCO VELÁZQUEZ "O" SECRETARIO....- TERCERA.- Queda ratificado como Secretario del Consejo de Administración de "BANCO INTERACCIONES", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, el licenciado Manuel Velasco Velázquez.- 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 notaria 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.-De dicha escritura en su parte conducente copio lo que es del tenor literal siguiente:- "...hago constar LA REFORMA A LOS ESTATUTOS SOCIALES de "BANCO INTERACCIONES", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, que resulta de la protocolización que realizo a solicitud del licenciado Manuel Velasco Velázquez al tenor de los siguientes antecedentes y cláusula:- ANTECEDENTES...- ...XIII.- Los accionistas de "BANCO INTERACCIONES", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES celebraron asamblea general extraordinaria de la que se levantó el acta que es del tenor literal siguiente:- - ACUERDO- 1.- Se resuelve en este acto la modificación a los Artículos Décimo Primero, Décimo Quinto, Décimo Octavo, Vigésimo Cuarto, Vigésimo Quinto, Vigésimo Octavo y Cuadragésimo Primero, de los Estatutos Sociales, quedando estos redactados en los siguientes términos: ARTICULO VIGÉSIMO CUARTO. Órganos de administración. La Dirección y Administración de la sociedad serán confiadas a un Consejo de Administración y a un Director General, en sus respectivas esferas de competencia.- Las designaciones correspondientes se ajustarán a lo dispuesto en los Artículos veintitrés y veinticuatro de la Ley de Instituciones de Crédito, debiendo la sociedad cumplir con lo dispuesto por el Artículo 24 Bis de dicha Ley.- El consejo de administración deberá contar con un comité de auditoría con carácter consultivo que se ajustará a las disposiciones de carácter general que emita la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.- ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO.- Designación y duración. El Consejo de Administración se integrará por un mínimo de cinco y un máximo de quince consejeros propietarios designados por el Asamblea General Ordinaria de Accionistas, de los cuales cuando menos el veinticinco por ciento deberán ser independientes. Por cada consejero propietario se designará a su respectivo suplente en el entendido de que los consejeros suplentes de los consejeros independientes, deberán tener este mismo carácter.- Por consejero independiente, deberá entenderse a la persona que sea ajena a la administración de la sociedad y que reúna los requisitos y condiciones que determine la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, mediante disposiciones de carácter general.- En ningún caso podrán ser consejeros independientes las personas señaladas en las fracciones 1 a VIII del Artículo 22 de la Ley de Instituciones de Crédito.- Los accionistas que representen cuando menos el diez por ciento del capital pagado ordinario de la Institución, tendrán derecho a designar un consejero.- Sin perjuicio de lo establecido en el Artículo veinticinco de la Ley de Instituciones de Crédito, sólo podrá revocarse el nombramiento de

Consejeros de minoría cuando se revoque el de todos los demás.- Los miembros del Consejo de Administración durarán en su cargo un año y no cesarán en el desempeño de sus funciones mientras no tomen posesión los designados para sustituirlos.- ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO.- Reuniones. El Consejo de Administración deberá reunirse por lo menos trimestralmente y en forma extraordinaria, cuando sea convocado por el presidente del consejo, al menos el veinticinco por ciento de los consejeros, o cualquiera de los comisarios de la sociedad.- La convocatoria será remitida por cualquier medio, con antelación mínima de cinco días hábiles, al último domicilio que los Consejeros y Comisarios hubieren registrado.- Las Sesiones del Consejo quedarán legalmente instaladas con la asistencia de cuando menos el cincuenta y uno por ciento de los consejeros, de los cuales, por lo menos uno deberá ser consejero independiente. Las resoluciones del consejo de tomarán por el voto aprobatorio de la mayoría de los asistentes. En caso de empate, quien presida tendrá voto de calidad.- Las actas de las Sesiones del Consejo de Administración, las de los consejeros regionales y las de los comités internos deberán ser firmadas por quien presida, por el Secretario y por los Comisarios que concurrieren y se consignarán en libros especiales, de los cuales el Secretario o el prosecretario del órgano de que se trate podrán expedir copias certificadas, certificaciones o extractos.- Asimismo, podrán adoptarse resoluciones fuera de Sesión del Consejo por unanimidad de sus miembros y dichas resoluciones tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos en Sesión del Consejo, siempre que se confirmen por escrito. El documento en el que conste la confirmación escrita deberá ser enviado al Secretario de la sociedad, quien transcribirá las resoluciones respectivas en el Libro de Actas correspondientes y certificará que dichas resoluciones fueron adoptadas de conformidad con esta estipulación....- ...CLAUSULA.- ÚNICA.- Quedan reformados los artículos Décimo Primero, Décimo Quinto, Décimo Octavo, Vigésimo Cuarto, Vigésimo Quinto, Vigésimo Octavo y Cuadragésima Primero de los estatutos sociales de "BANCO INTERACCIONES", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, para en lo sucesivo quedar redactados en los términos del acta transcrita en el antecedente décimo tercero de esta escritura...."- 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 notaria número sesenta y siete del Distrito Federal, actuando como asociado en el protocolo de la notaria 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, reformando 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 notaria número sesenta y siete del Distrito Federal, actuando como asociado en el protocolo de la notaria número ciento treinta y ocho, del 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 notaria 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:- ACUERDO- PRIMERO.- Se ratifica el nombramiento del Licenciado MANUEL VELASCO VELÁZQUEZ como Delegado **FIDUCIARIO** y se les (así) otorga para el ejercicio de su cargo de un poder con las siguientes facultades:- Poder general amplísimo para pelitos 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 la 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 mas no limitativa, se mencionan entre otras facultades las siguientes:- 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, 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.- Asimismo, también en el desahogo del primer punto del Orden del Día, el Presidente propuso que el Consejo de Administración acordare que el nombramiento de Delegado **FIDUCIARIO** del Licenciado MANUEL VELASCO VELÁZQUEZ cumple con todos los requisitos legales, y que por tanto, el mismo es válido. Asimismo, propuso que se avisara de la presente ratificación a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Tras breves deliberaciones al respecto, los Consejeros por unanimidad de votos tomaron el siguiente:-ACUERDO- SEGUNDO.- Se nombramiento de Delegado **FIDUCIARIO** del Licenciado MANUEL VELASCO VELÁZQUEZ cumple con todos los requisitos legales, y que por lo tanto el mismo es válido.- TERCERO.- Se resuelve avisar a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores la ratificación del presente nombramiento- - CLAUSULAS- 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 por aquí 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. - EXPIDO PRIMER TESTIMONIO PRIMERO EN SU ORDEN PARA CONSTANCIA DE "BANCO INTERACCIONES", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, EN VEINTISIETE





PÁGINAS, PROTEGIDAS CON KINEGRAMAS, CUYA NUMERACIÓN PUEDE NO SE PROGRESIVA, ADHERIDOS EN EL ANVERSO DE CADA HOJA Y, ADEMÁS, JUNTO A MI FIRMA Y SELLO.- MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, A TRES DE MARZO DEL DOS MIL SEIS.- DOY FE.- Una firma ilegible.- El Sello de Autorizar.” “INSCRITO EN LA DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO COMERCIO EN EL FOLIO MERCANTIL NUMERO 180532.- DERECHOS \$ 426.- REG. EN CAJA 93900 10283984F729894.- PTDA -- DE FECHA 23-3-06.- EN MÉXICO D.F. A 25 DE ABRIL DEL 2006.- Una firma ilegible.- El sello y firma del Registrador LIC. JUAN FLORES.- SE TOMO RAZÓN. DOY FE.” -----

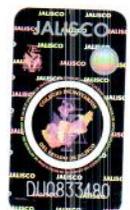
---Una copia certificada del instrumento antes relacionado, obra ya agregada al apéndice de la Escritura Pública Número 451 cuatrocientos cincuenta y uno del Tomo II segundo del protocolo a mi cargo por lo que no se agregan al apéndice de esta escritura de conformidad con la Fracción I primera del artículo 90 noventa de la Ley del Notariado en vigor.-----

---2.- El señor LICENCIADO SERGIO HORACIO GUERRERO QUINTERO me acredita el carácter con que comparece como Apoderado Especial de BANCO INTERACCIONES”, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, con la escritura pública número 8480 ocho mil cuatrocientos ochenta de fecha 6 seis de Julio del año 2012 dos mil doce, pasada ante la fe del Licenciado Raúl Rodríguez Piña notario público número 249 doscientos cuarenta y nueve del Distrito Federal, misma de la cual transcribo a continuación en lo conducente lo siguiente:-----

---“.... MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, a seis de julio de dos mil doce.- **RAUL RODRÍGUEZ PIÑA**, titular de la notaria número doscientos cuarenta y nueve del Distrito Federal, hago constar **EL PODER GENERAL** que otorga “**BANCO INTERACCIONES**”, **SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES**, representado por su Delegado **FIDUCIARIO** licenciado Manuel Velasco Velázquez, a favor del señor **SERGIO HORACIO GUERRERO QUINTERO**, al tenor de las siguientes cláusulas:.-**CLAUSULAS.- PRIMERA.- “BANCO INTERACCIONES”, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES**, por conducto de su Delegado **FIDUCIARIO** licenciado Manuel Velasco Velázquez, confiere al señor **SERGIO HORACIO GUERRERO QUINTERO, PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN** con todas las facultades generales y aún con las especiales que conforme a la ley requieran poder o cláusula especial, en los términos del segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, para que en su nombre y representación, celebre todo tipo de Contratos o Convenios de Cesiones de Derechos, Convenios Modificatorios, Transmisión de



Propiedad en Ejecución de Fideicomiso, Extinción Parcial o Total de Fideicomiso, Constitución de Regímenes de propiedad en condominio, incrementos al patrimonio del fideicomiso, lotificaciones, subdivisiones, fusiones, donaciones, reciba notificaciones y Constitución de Garantías Hipotecarias o Prendarias que de conformidad con la instrucción que más adelante se indica reciba el licenciado Manuel Velasco Velázquez en su carácter de Delegado **FIDUCIARIO** de **"BANCO INTERACCIONES", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES.- SEGUNDA.- LIMITACIÓN.-** Las facultades a que alude la cláusula anterior las ejercerá el señor **SERGIO HORACIO GUERRERO QUINTERO**, única y exclusivamente con las instrucciones por escrito del licenciado Manuel Velasco Velázquez, en su carácter de Delegado **FIDUCIARIO** o de cualquier otro Delegado de **"BANCO INTERACCIONES", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES**, las cuales se agregarán al apéndice de los instrumentos en los que se haga constar alguno de los actos para los cuales se otorga el presente poder.- **TERCERA.-** El presente poder tendrá como duración **cinco años**, contados a partir de la fecha de firma del presente instrumento.- **CUARTA.-** Cuando durante la vigencia del poder, se hubiere iniciado un negocio cuya duración trascienda el término de su vigencia, se entenderá prorrogadas las facultades que en este instrumento se consignan, hasta la conclusión de dicho negocio en ejercicio de este poder.- **PERSONALIDAD.-** El representante de **"BANCO INTERACCIONES", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, DIVISIÓN FIDUCIARIA**, manifiesta que su representada, se encuentra capacitada legalmente para la celebración de este acto y acredita la personalidad que ostenta, que no le ha sido revocada, ni en forma alguna modificada y que continúa vigente en sus términos, con primer testimonio de la escritura número trece mil cuatrocientos setenta y nueve, de fecha primero de marzo del dos mil seis, ante el licenciado José Antonio Manzanero Escutia, titular de la notaría número ciento treinta y ocho del Distrito Federal, del que tengo a la vista el primer testimonio, el cual quedó inscrito en el Registro Público de Comercio en esta Capital, en el folio mercantil número ciento ochenta mil quinientos treinta y dos, de conformidad con la certificación que en términos de la Ley del Notariado para el Distrito Federal, agrego al apéndice de este instrumento con el número **"UNO"**.- **GENERALES.-** El compareciente bajo protesta de decir verdad, manifestó por sus generales ser:.- Mexicano, originario de México, Distrito Federal, lugar donde nació el día siete de febrero de mil novecientos setenta, casado, con domicilio en Paseo de la Reforma número trescientos ochenta y tres, piso quince, colonia Cuauhtémoc, Delegación





Cuauhtémoc, código postal cero seis mil quinientos, licenciado en derecho, a quien conozco personalmente.- **YO EL NOTARIO CERTIFICO:-** I.- Que me identifiqué plenamente como titular de la notaría número doscientos cuarenta y nueve del Distrito Federal ante el compareciente.- II.- Que a mi juicio el compareciente tiene capacidad legal para la celebración de este acto y que me aseguré de su identidad como consta en el apartado de generales de este instrumento.- III.- Que hice del conocimiento del compareciente que en caso de que el otorgamiento de este instrumento origine la posibilidad de realización de una actividad por parte de un extranjero, para la cual no esté previamente autorizado por la Secretaría de Gobernación, el desempeño de la actividad estará sujeto a la autorización que a su juicio expida dicha Secretaría.- IV.- Que advertí al compareciente de las penas en que incurrir quienes declaran falsamente ante notario.- V.- Que tuve a la vista los documentos citados en este instrumento, de acuerdo a las características y calidad de cada uno de ellos que en esta escritura se especifican.- VI.- 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 lo firmó el día diez de julio del dos mil doce, por lo que procedo a **AUTORIZARLO DEFINITIVAMENTE.-** Doy Fe.- Firma del señor Manuel Velasco Velázquez.- Raúl Rodríguez Piña.- Firma.- El sello de autorizar.- LAS NOTAS COMPLEMENTARIAS SE PONDRÁN EN HOJAS POR SEPARADO AGREGADOS AL APÉNDICE DE ESTE INSTRUMENTO.- RAÚL RODRÍGUEZ PIÑA.- RÚBRICA.- **DOCUMENTOS DEL APÉNDICE...**" -----

---Una copia certificada del instrumento antes relacionado, obra ya agregada al apéndice de la Escritura Pública Número 451 cuatrocientos cincuenta y uno del Tomo II segundo del protocolo a mi cargo por lo que no se agregan al apéndice de esta escritura de conformidad con la Fracción I primera del artículo 90 noventa de la Ley del Notariado en vigor.-----

--- **EI AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE GUADALAJARA** -----

---ENRIQUE ALFARO RAMÍREZ, ANNA BÁRBARA CASILLAS GARCÍA, JUAN ENRIQUE IBARRA PEDROZA y JUAN PARTIDA MORALES, en su carácter de Presidente Municipal, Síndica Municipal, Secretario General y Tesorero Municipal del HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE GUADALAJARA, JALISCO, no me exhibieron documento alguno para acreditar su carácter, en 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 del artículo 90 noventa de la Ley del Notariado del Estado de Jalisco.-----

---**OPERADORA HOTELERA DE SALAMANCA, SOCIEDAD PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE** -----



---**ARTURO VIZCARRA ESPARZA** me acredita la legal existencia, evolución corporativa de su representada y las facultades con que comparece con los siguientes instrumentos públicos: -----

--- a).- **CONSTITUCIÓN.**- Me exhibe el primer testimonio de la Escritura Pública Número 17,166 diecisiete mil ciento sesenta y seis, de fecha 05 cinco de octubre de 2,006 dos mil seis, pasada ante la Fe del Licenciado Agustín Ibarra García de Quevedo, Notario Público 17 diecisiete de Tlaquepaque entonces asociado al titular número 50 cincuenta de esta ciudad, inscrito en Folio Mercantil Electrónico 33404\*1 tres, tres, cuatro, cero, cuatro, asterisco, uno del Registro Público de Comercio con sede en esta ciudad por la cual se constituyó **“OPERADORA HOTELERA DE SALAMANCA”, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** Toda vez que los estatutos de la Sociedad fueron íntegramente modificados en la Escritura que se referirá en el inciso c) siguiente. -----

--- **Agrego al apéndice de esta escritura, copia certificada del instrumento antes relacionado.** -----

--- b).- Me acredita las facultades con que comparece con el Primer Testimonio de la Escritura Pública Número 2,781 dos mil setecientos ochenta y uno de fecha 21 veintiuno de febrero de 2,016 dos mil dieciséis, pasada ante la Fe del Licenciado Agustín Ibarra García de Quevedo, Notario Público Número 17 diecisiete de Guadalajara, Jalisco, la cual doy Fe tener a la vista y que en su parte conducente dice: -----

--- "... hago constar la protocolización del acta de asamblea general ordinaria de accionistas de **“OPERADORA HOTELERA DE SALAMANCA”, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** .... A solicitud de la Licenciada ALEJANDRA GUADALUPE VASQUEZ GARCÍA.... DECLARACIONES: 1.- Que comparece en su carácter de delegado especial del acta de asamblea general ordinaria de accionistas de la citada empresa verificada en esta ciudad de Guadalajara, Jalisco, el día 11 once de octubre de 2010 dos mil diez..... VI.- Que en el acta de asamblea general ordinaria que ha quedado descrita en la Declaración I primera, se designó al compareciente como Delegado especial.... Por lo que... exhibe un documento que a la letra dice:.... ACUERDOS.... III.- OTORGAMIENTO Y FACULTADES: **“OPERADORA HOTELERA DE SALAMANCA”, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, confiere y otorga en este acto a los señores ARTURO VIZCARRA ESPARZA, GABRIEL RUIZ HUERTA.... PODER GENERAL JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN.... para que lo ejerciten en forma conjunta o separada, con la única limitación que para ejercer actos de administración.... Deberán firmar en forma mancomunada 2 dos de los apoderados, salvo los dos primeros apoderados mencionados que podrán actuar de forma indistinta.... CLAUSULA.-





ÚNICA.- La Licenciada ALEJANDRA GUADALUPE VASQUEZ GARCIA en su carácter de Delegada Especial... y hace constar en este acto, todo y cado uno de los acuerdos tomados... OTORGAMIENTO Y FACULTADES: "OPERADORA HOTELERA DE SALAMANCA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, confiere y otorga en este acto a los señores ARTURO VIZCARRA ESPARZA, GABRIEL RUIZ HUERTA.... PODER GENERAL JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN..... para que lo ejerciten en forma conjunta o separada, con la única limitación que para ejercer actos de administración.... Deberán firmar en forma mancomunada 2 dos de los apoderados, salvo los dos primeros apoderados mencionados que podrán actuar de forma indistinta.... GUADALAJARA, JALISCO A 11 ONCE DE MAYO DEL 2012 DOS MIL DOCE."-----

--- c).- Me acredita los estatutos vigentes de la sociedad y su transformación de Sociedad Anónima de Capital Variable a Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable con el Primer Testimonio de la Escritura Pública Número 2,874 dos mil ochocientos setenta y cuatro de fecha 17 diecisiete de abril de 2,012 dos mil doce, pasada ante la Fe del Licenciado Agustín Ibarra García de Quevedo, Notario Público Número 17 diecisiete de Tlaquepaque, Jalisco inscrita en el Registro Público de Comercio del Estado de Jalisco con sede en esta ciudad bajo Folio Mercantil Electrónico 33404\*1 tres, tres, cuatro, cero, cuatro, asterisco, uno. De dicho instrumento que doy Fe tener a la vista compulso lo que en su parte conducente dice:-----

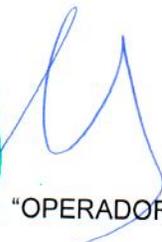
---".... Hago constar la protocolización del acta de asamblea general extraordinaria de accionistas de "**OPERADORA HOTELERA DE SALAMANCA**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**.... A solicitud de la Licenciada ALEJANDRA GUADALUPE VASQUEZ GARCÍA, en su carácter de delegada especial de la asamblea.... DECLARACIONES.- I.- Que comparece en su carácter de delegado especial del acta de asamblea general extraordinaria de accionistas de la citada empresa verificada en esta ciudad de Guadalajara, Jalisco, el día 22 veintidós de febrero de 2012 dos mil doce..... II.- Que se constituyó "**OPERADORA HOTELERA DE SALAMANCA**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** ... según consta en escritura pública número 17,166 diecisiete mil ciento sesenta y seis otorgada en esta ciudad el día 5 cinco de octubre de 2,006 dos mil seis, ante el Suscrito Notario, actuando entonces como asociado a la notaría 50 cincuenta de Guadalajara, Jalisco, cuyo testimonio tiene la anotación de haberse registrado el día 29 veintinueve de marzo de 2007 dos mil siete, bajo el Folio Mercantil.... 33404.... VII.- Que en el acta de asamblea general extraordinaria de accionistas que ha quedado descrita en la Declaración I

Primera, se designó a la compareciente como Delegado especial.... Por lo que en cumplimiento de su cometido, exhibe un documento que a la letra dice: "OPERADORA HOTELERA DE SALAMANCA, S.A. DE C.V.- ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS.... ACUERDO.- PRIMERO.- Se aprueba la modificación del régimen jurídico que actualmente regula a la sociedad al régimen de Sociedad Anónima Promotora de Inversión, en consecuencia la denominación deberá ser.... Seguida de las palabras, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable.... SEGUNDO.- Se aprueba el cambio de los Estatutos Sociales en todas y cada una de sus partes... consecuentemente, a partir de esta fecha.... Serán.... ARTÍCULO PRIMERO... La Sociedad se denomina Operadora Hotelera Salamanca.... Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable..... ARTÍCULO SEGUNDO... La Sociedad tiene por objeto... 1.- Adquirir y desarrollar todo tipo de bienes inmuebles y terreno dentro y fuera de los Estados Unidos Mexicanos, así como urbanizar, fusionar, dividir, subdividir, fraccionar y constituir regímenes condominiales o cualquier otra figura permitida por la legislación vigente, destinados a cualquier tipo de desarrollo inmobiliario, residencial, comercial, turístico o industrial para su posterior comercialización, bajo cualquier estructura o figura permitida por la legislación vigente... 6.- Tramitar y obtener, concesiones, licencias, autorizaciones o permisos... para el cumplimiento del objeto social... 12.- Dar o tomar en arrendamiento o en comodato, así como adquirir, poseer, permutar, enajenar, transmitir, disponer o gravar la propiedad o posesión de toda clase de bienes inmuebles.... 19.- en general realizar y celebrar toda clase de contratos y actos jurídicos que sean necesarios, convenientes, accesorios, conexos o accidentales para la realización de su objeto social.- ARTÍCULO TERCERO.. El plazo de duración de la Sociedad será indefinido.... ARTÍCULO CUARTO.... El domicilio de la Sociedad es la ciudad de Guadalajara, Jalisco.... ARTÍCULO QUINTO... La nacionalidad de la Sociedad es mexicana. Los Accionistas adopta la cláusula de admisión de extranjeros... ARTÍCULO SEXTO.... El capital de la Sociedad será variable. La parte mínima o fina sin derecho a retiro.... Ascienda a... \$ 100,000.00 (cien mil pesos 00/100 Moneda Nacional)... ARTÍCULO DECIMO SEGUNDO... La Asamblea General de Accionistas ele el órgano supremo de la Sociedad.... ARTÍCULO DECIMO NOVENO... La dirección, administración y representación de la Sociedad estará a cargo de un Consejo de Administración..... ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO... El Consejo de Administración tendrá la representación legal de la sociedad.... tendrá las facultades que se indican a continuación.... 1.- Poder para pleitos y



cobranzas.... 2.- Poder para actos de administración de conformidad con las disposiciones del segundo párrafo del artículo 2554 del Código Civil Federal.... 3.- Poder para actos de dominio... 4.- Poder para pleitos y cobranzas para asuntos laborales.... 6.- Poder para emitir, suscribir y ejecutar títulos de crédito... 13.- Facultades para (i) sustituir total o parcialmente los poderes que se les han otorgado.... (ii) para otorgar toda clase de poderes especiales o generales y revocarlos.... ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO... La vigilancia de las operaciones sociales estará confiada a uno o más Comisarios.... VI.- En desahogo del Cuarto punto del Orden del Día, el presidente expuso la conveniencia de que se otorguen poderes.... ACUERDO CUARTO: I.- OTORGAMIENTO DE FACULTADES "OPERADORA HOTELERA DE SALAMANCA", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, confiere y otorga en este acto al señor GABRIEL RUIZ HUERTA, MARÍA LORENZA CUZIN JAVELLY Y ERNESTO ECHAVARRÍA SALAZAR, PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO, PODER GENERAL PARA SUSCRIBIR TÍTULOS DE CRÉDITO... PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN..... II... "OPERADORA HOTELERA SALAMANCA", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, confiere y otorga en este acto a los señores ARTURO VIZCARRA ESPARZA, ANA MIRIAM CASILLAS RIZO, ABELARDO NAVARRETE FLORES, FABIÁN GARCÍA JASSO CUZÍN, PODER GENERAL PARA SUSCRIBIR TÍTULOS DE CRÉDITO, PODER GENERAL JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN... para que lo ejerzan en forma conjunta cuando menos dos de los apoderados mencionados, o uno de los apoderados mencionados en este apartado en forma conjunta con el apoderado GABRIEL RUIZ HUERTA... III.... "OPERADORA HOTELERA DE SALAMANCA", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, confiere y otorga en este acto a los señores MARIA ELIA JIMÉNEZ ACOSTA, ROBERTO TRINIDAD CORONA CHÁVEZ, GILBERTO RAMÍREZ MAGAÑA Y ALEJANDRA GUADALUPE VASQUEZ GARCIA, PODER GENERAL JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL, PARA PLEITOS Y COBRANZAS, PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN..... **LIMITACIÓN:** Los apoderados mencionados no podrán celebrar convenios o transacciones judiciales que comprometan algún bien o recurso de la sociedad por más de \$ 30,000.00 (Treinta mil pesos 00/100 M.N).... Expuesto lo anterior la compareciente otorga las siguiente CLÁUSULA: ÚNICA.- La Licenciada ALEJANDRA GUADALUPE VASQUEZ GARCÍA en su carácter de Delegado especial del acta de asamblea general extraordinaria de accionistas de





 "OPERADORA HOTELERA DE SALAMANCA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, verificada en esta ciudad,.... Hace constar en este acto, todos y cada uno de los acuerdos tomados y que en síntesis son los siguientes: PRIMERO.- Se aprueba la modificación del régimen jurídico.... En consecuencia la denominación actual deberá ser Operadora Hotelera de Salamanca seguida de las palabras, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, o de las iniciales S.A.P.I de C.V.- SEGUNDO.- Se aprueba el cambio de Estatutos Sociales en todas y cada una de sus partes..... CUARTO.- OTORGAMIENTO DE PODERES... I.- OTORGAMIENTO DE FACULTADES "OPERADORA HOTELERA DE SALAMANCA", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, confiere y otorga en este acto al señor GABRIEL RUIZ HUERTA, MARÍA LORENZA CUZIN JAVELLY Y ERNESTO ECHAVARRÍA SALAZAR, PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO, PODER GENERAL PARA SUSCRIBIR TÍTULOS DE CRÉDITO... PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN..... II... "OPERADORA HOTELERA SALAMANCA", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, confiere y otorga en este acto a los señores ARTURO VIZCARRA ESPARZA, ANA MIRIAM CASILLAS RIZO, ABELARDO NAVARRETE FLORES, FABIÁN GARCÍA JASSO CUZIN, PODER GENERAL PARA SUSCRIBIR TÍTULOS DE CRÉDITO, PODER GENERAL JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN... para que lo ejerzan en forma conjunta cuando menos dos de los apoderados mencionados, o uno de los apoderados mencionados en este apartado en forma conjunta con el apoderado GABRIEL RUIZ HUERTA... III.... "OPERADORA HOTELERA DE SALAMANCA", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, confiere y otorga en este acto a los señores MARIA ELIA JIMÉNEZ ACOSTA, ROBERTO TRINIDAD CORONA CHÁVEZ, GILBERTO RAMÍREZ MAGAÑA Y ALEJANDRA GUADALUPE VASQUEZ GARCIA, PODER GENERAL JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL, PARA PLEITOS Y COBRANZAS, PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN..... **LIMITACIÓN:** Los apoderados mencionas no podrán celebrar convenios o transacciones judiciales que comprometan algún bien o recurso de la sociedad por más de \$ 30,000.00 (Treinta mil pesos 00/100 M.N).... EXPEDÍ DE SU MATRIZ PARA "OPERADORA HOTELERA DE SALAMANCA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, AHORA DENOMINADA "OPERADORA HOTELERA SALAMANCA", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE... GUADALAJARA,





JALISCO, A 23 VEINTITRÉS DE ABRIL DE 2012 DOS MIL DOCE.- Firma y sello del Notario autorizando."-----

--- **Agrego al apéndice de esta escritura, copia certificada del instrumento antes relacionado.**-----

-----**CERTIFICACIÓN NOTARIAL**-----

--- Yo Notario Certifico y, Doy Fe:-----

---1.- Que lo señalado y reproducido, concuerda fiel y exactamente del o los documentos de que se tomaron y tuve a la vista.-----

---2.- Que conceptúo a los comparecientes con capacidad legal para contratar y obligarse ya que no encuentro en ellos señales evidentes de interdicción ni tengo noticias que se encuentren sujetos a incapacidad.-----

---3.- Que por sus generales, los comparecientes me manifestaron ser, manifiestan ser:-----

--- **SERGIO HORACIO GUERRERO QUINTERO**, [FECHAS] por nacimiento, mayor de edad, originario de [FECHAS] donde nació el día [FECHAS] casado, profesionista, con domicilio en Calle [FECHAS] y de

paso en esta ciudad;-----

--- **ENRIQUE ALFARO RAMÍREZ**, [FECHAS] por nacimiento, mayor de edad, [FECHAS] Presidente municipal del Ayuntamiento del Municipio de Guadalajara, Jalisco; originario de [FECHAS] en donde nació el día [FECHAS] con domicilio en [FECHAS]

--- **JUAN ENRIQUE IBARRA PEDROZA**, [FECHAS] por nacimiento, mayor de edad [FECHAS] secretario General del Ayuntamiento del Municipio de Guadalajara, Jalisco; originario de [FECHAS] en donde nació el día [FECHAS] con domicilio en [FECHAS]

--- **ANNA BÁRBARA CASILLAS GARCÍA**, [FECHAS] por nacimiento, mayor de edad [FECHAS] Síndica municipal del Ayuntamiento del Municipio de Guadalajara, Jalisco; originaria de [FECHAS] en donde nació el día [FECHAS] con domicilio en [FECHAS]

--- **JUAN PARTIDA MORALES** [FECHAS] por nacimiento, mayor de edad, tesorero municipal del Ayuntamiento del Municipio de Guadalajara, originario de [FECHAS] donde nació el [FECHAS]

setenta [REDACTED] con domicilio en [REDACTED]

--- **ARTURO VIZCARRA ESPARZA**, [REDACTED] por nacimiento, mayor de edad, [REDACTED] profesionalista, originario de [REDACTED] donde nació el [REDACTED] con Registro Federal de Contribuyentes VIEA [REDACTED] con clave única de registro de población VIEA [REDACTED] y con domicilio en calle [REDACTED]

---4.- Que los comparecientes se identificaron ante mí: **SERGIO HORACIO GUERRERO QUINTERO**, con su pasaporte mexicano [REDACTED]

**ARTURO VIZCARRA ESPARZA**, con su credencial para votar número [REDACTED]

expedida por el Instituto Federal Electoral; **ENRIQUE ALFARO RAMÍREZ** quien se identificó con su pasaporte mexicano número [REDACTED]

expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores del Gobierno Federal de los Estados Unidos Mexicanos; **JUAN ENRIQUE IBARRA PEDROZA**, con su pasaporte mexicano número [REDACTED]

expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores del Gobierno Federal de los Estados Unidos Mexicanos; **ANNA BÁRBARA CASILLAS GARCÍA**, con su pasaporte mexicano número [REDACTED]

expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores del Gobierno Federal de los Estados Unidos Mexicanos. **JUAN PARTIDA MORALES** con su pasaporte mexicano [REDACTED]

expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores. Documentos que Doy Fe tener a la vista.-----

---5.- Que los comparecientes manifestaron bajo protesta de decir verdad y bajo su responsabilidad que la personalidad que ostentan y las facultades de que se encuentran legalmente investidos no les han sido revocadas ni modificadas por lo que se encuentran en pleno vigor y bajo la protesta rendida agregan que sus respectivas representadas tienen capacidad legal para celebrar este acto.-----

---6.- Que todos y cada uno de los comparecientes me manifestaron bajo protesta de decir verdad y bajo su exclusiva responsabilidad que en este acto expresan su plena conformidad y consentimiento para el tratamiento de sus datos personales, establecido en el aviso de privacidad integral del suscrito notario

público, de conformidad con lo establecido en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y su reglamento. -----

---Leída por mí el Notario la presente escritura a sus otorgantes, quienes a su vez también la leyeron, y advertidos de su alcance y consecuencias legales y de la necesidad de su registro, se manifestaron conformes con su contenido, ratificándola y firmándola ante mí a las 13:40 trece horas con cuarenta minutos del día de su otorgamiento.- Doy Fe.-----

---Firmado.- 1 una firma autógrafa.- **SERGIO HORACIO GUERRERO QUINTERO.**- Firmado.- 1 una firma autógrafa.- **ARTURO VIZCARRA ESPARZA.**- Firmado.- 1 una firma autógrafa.- **ENRIQUE ALFARO RAMÍREZ.**- Firmado.- 1 una firma autógrafa.- **JUAN ENRIQUE IBARRA PEDROZA.**- Firmado.- 1 una firma autógrafa.- **ANNA BÁRBARA CASILLAS GARCÍA.**- Firmado.- 1 una firma autógrafa.- **JUAN PARTIDA MORALES.**- Mi firma.- **LICENCIADO GUILLERMO ALEJANDRO GATT CORONA.**- El sello de autorizar. -----

---Licenciado **GUILLERMO ALEJANDRO GATT CORONA**, Notario Público Número 120 ciento veinte de esta municipalidad **CERTIFICO:**-----

--- Que el contenido del presente documento en 35 treinta y cinco hojas útiles por ambos lados, concuerda fielmente con el de la Escritura Pública 2,371 dos mil trescientos setenta y uno, de fecha 09 nueve de Diciembre del 2016 dos mil dieciséis, pasada ante la fe del suscrito Notario la cual obra en el Tomo IX noveno, Libro VII séptimo, Folios del 17,256 diecisiete mil doscientos cincuenta y seis al 17,290 diecisiete mil doscientos noventa del protocolo a mi cargo. -----

--- Expido la presente para los usos y fines legales que le convengan a **ARTURO VIZCARRA ESPARZA.**- Guadalajara, Jalisco a 12 doce de Diciembre de 2016 dos mil dieciséis.-----

*[Handwritten signature in blue ink]*



**LICENCIADO GUILLERMO ALEJANDRO GATT CORONA  
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 120 CIENTO VEINTE,  
GUADALAJARA, JALISCO**

