

CONTRATO No. 116643-1

CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL PATRONATO PRO-OBRA DEL CENTRO CÍVICO Y COMERCIAL DE HERMOSILLO, A. C., CON EL CARÁCTER DE FIDEICOMITENTE (EN ADELANTE "EL FIDEICOMITENTE"), REPRESENTADO POR SU PRESIDENTE EL SR. MIGUEL ANGEL FIGUEROA SALCIDO, Y EL BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A., INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX, DIVISIÓN FIDUCIARIA (EN ADELANTE EL "FIDUCIARIO"), CON EL CARÁCTER DE FIDUCIARIO, REPRESENTADO POR SUS APODERADOS ESPECIALES LIC. R. ISAURA QUINTERO MOLINA Y C. P. LUZ AMERICA BURRUEL AHUMADA, FIDEICOMISO QUE SE REGISTRARÁ DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTES:

I.- El 15 de Agosto de 2003, "EL FIDEICOMITENTE" presentó al H. Ayuntamiento de Hermosillo, Sonora, su petición de Concesión del área apta para prestar el servicio de estacionamiento de diversas vialidades destinadas a un servicio público y áreas de uso común, petición a la que el Ayuntamiento del Municipio de Hermosillo accedió, según acta núm. 82 de fecha 29 de Agosto del 2003.

II.- Como resultado de lo anterior el día 12 de Septiembre del 2003 "EL FIDEICOMITENTE" celebró con el H. Ayuntamiento de Hermosillo, un Acuerdo de Concesión y Convenio de Concertación (en adelante "EL CONVENIO") en el que en su carácter de "Concesionario" recibe la Vía Pública apta para estacionamiento del Centro Comercial de Hermosillo, Sonora, vialidades que se ubican en esta Ciudad de Hermosillo, Sonora, y cuya ubicación y localización se explica ampliamente en el Acuerdo de Concesión y Convenio de Concertación antes citado el cual se agrega al presente contrato de Fideicomiso como "Anexo 1", para que forme parte integral del mismo.

III.- En el otorgamiento de "EL CONVENIO", se reconoce entre otras cosas, el gran beneficio social y económico que significa para la ciudad de Hermosillo, Sonora, ordenar y controlar la afluencia vehicular al centro de la Ciudad y que esto podrá lograrse con la concesión de la vía pública y el cobro por el estacionamiento, a través del sistema de control de estacionamiento por tiempo y espacio, por lo que el 19% (Diecinueve Por ciento) de los recursos que se obtengan por dicho servicio, se destinarán para gastos de Dirección, Operación y Administración del propio servicio y el 81% (Ochenta y un por ciento) irá directamente a la inversión en obras para el rescate del Centro Cívico y Comercial, de acuerdo a los rubros y áreas que se indican ampliamente en la cláusula Séptima de este Contrato:

DECLARACIONES:

I.- Declara El "FIDEICOMITENTE", por conducto de su representante legal que:

1. - Es una Asociación Civil legalmente constituida de acuerdo a las leyes mexicanas, según consta en la escritura pública número 20,691, volumen 245, de fecha 14 de abril de 2003, otorgada ante la fe del notario público número 16, Licenciado David Martín Magaña Monreal e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, bajo el número 5091, de la sección Registro de Personas Morales, libro UNO, volumen 201, de fecha 4 de Septiembre de 2003, y cuyo objeto, entre otros, esta el de realizar obras de construcción de mejoras y mantenimiento en la ciudad de Hermosillo, Sonora, específicamente en el primer cuadro comercial de esta ciudad, el cual se determina en el antecedente **II** de este convenio.

2. - Que su representante legal tiene facultades suficientes para celebrar este contrato y para obligarla conforme a los términos del mismo; EL "FIDEICOMITENTE" cuenta con todas las autorizaciones necesarias para celebrar este contrato, de igual manera tiene plenas facultades para

afectar en fideicomiso los bienes materia del mismo y establecer con respecto de dichos bienes, las disposiciones que se contienen en el texto del contrato.

3.- Que la celebración y el cumplimiento de este contrato por parte de EL FIDEICOMITENTE no violan sus estatutos sociales, convenio, licencia, sentencia, u orden relevante de la cual sea parte o conforme a la cual se encuentre vinculado, autorización alguna a la que esté sujeto, o Ley, Reglamento, Circular o Decreto alguno que le sea aplicable.

4.- Manifiesta que los bienes y/o derechos que se afectan para los fines de este contrato son de procedencia lícita y así mismo, se obliga a proporcionar a EL "FIDUCIARIO" cualquier información que le sea requerida por éste a efecto de dar cumplimiento con lo establecido en el artículo 115 de la Ley de Instituciones de Crédito y demás disposiciones reglamentarias y políticas internas del Banco.

5. - Que su representada, tiene conocimiento del Plan Integral de Rescate al Centro Cívico y Comercial de la Ciudad de Hermosillo, Sonora, y los programas que del mismo se derivan, los que deberán ser aprobados por el Gobierno Municipal, por lo que para implementarlo y ejecutarlo, solicitó y obtuvo del H. AYUNTAMIENTO de dicha ciudad, la CONCESIÓN Y CONVENIO DE CONCERTACIÓN, aludido en el antecedente III, de el presente contrato como Anexo Uno, por lo que en este acto viene a constituir el presente Fideicomiso a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el capítulo de antecedentes de este documento.

6. - Que su representada obtuvo del H. AYUNTAMIENTO de Hermosillo, Sonora, la cantidad de \$2,500,000.00 de pesos (Dos Millones Quinientos Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional) mismos que aportará a este fideicomiso, conjuntamente con recursos propios, para conformar el Patrimonio Fideicomitado inicial, para destinarlos, entre otras cosas, a la adquisición de los Parquímetros a que se refiere la cláusula Séptima de este Contrato.

II.- Declara El FIDUCIARIO, por conducto de sus Representantes que:

1. - Es una Institución de Crédito constituida conforme a las Leyes de los Estados Unidos Mexicanos, debidamente facultada con arreglo a lo ordenado por la Ley de Instituciones de Crédito para realizar operaciones de Fideicomiso.

2. - Que Conoce las necesidades de El FIDEICOMITENTE y está de acuerdo en intervenir en el presente Contrato de conformidad con las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO.- EL FIDEICOMITENTE constituye en este acto un Fideicomiso irrevocable de Administración e Inversión, entregando al FIDUCIARIO la cantidad de **\$2'500,000.00 (SON DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, en adelante el "Patrimonio Fideicomitado", como aportación inicial para la creación de un fondo destinado a la Administración de los recursos que El FIDEICOMITENTE recibirá por la explotación de estacionamientos en la vía pública, contemplados en el CONVENIO que EL FIDEICOMITENTE celebró con el H. Ayuntamiento de Hermosillo, Sonora, y que serán utilizados de acuerdo a las finalidades de este Contrato y que las partes denominan en adelante "**FIDEICOMISO PRO-OBRAS DEL CENTRO CÍVICO Y COMERCIAL DE HERMOSILLO, SONORA**" y en lo sucesivo y para efectos del presente Contrato de Fideicomiso se le denominará "el Contrato".

El Banco Nacional de México, S.A., Integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, acepta el cargo que se le confiere y otorga a EL FIDEICOMITENTE el recibo más eficaz que en derecho proceda por la cantidad antes mencionada.

Las partes reconocen que el Patrimonio Fideicomitado se le transmite a El FIDUCIARIO para cumplir con los fines del Fideicomiso, en armonía con el CONVENIO que forma parte del presente Contrato como Anexo "1". El FIDUCIARIO no asume y en este acto queda liberado de cualquier responsabilidad u obligación expresa o implícita, con respecto a la autenticidad, titularidad o legitimidad del Patrimonio Fideicomitado.

SEGUNDA.- INCREMENTOS.- Las partes acuerdan que el "Patrimonio Fideicomitado" se incrementará, previa autorización del FIDUCIARIO, con las aportaciones futuras que realice EL FIDEICOMITENTE, así como con los intereses, dividendos y demás productos que se generen del "Patrimonio Fideicomitado".

TERCERA.- PARTES.- Son partes en el presente Contrato las siguientes:

FIDEICOMITENTE: PATRONATO PRO-OBRAS DEL CENTRO CÍVICO Y COMERCIAL DE HERMOSILLO, A. C.

FIDEICOMISARIOS EN PRIMER LUGAR: EL PATRONATO PRO-OBRAS DEL CENTRO CÍVICO Y COMERCIAL DE HERMOSILLO, A. C.

EN SEGUNDO LUGAR: Las personas físicas o morales, de nacionalidad Mexicana o extranjera, así como las entidades gubernamentales que por escrito le indique el comité técnico.

FIDUCIARIO: BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S. A., Integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria.

CUARTA.- ADMINISTRACIÓN.- Para la administración del Patrimonio Fideicomitado, El FIDUCIARIO tendrá las facultades y deberes que se establecen en el artículo 391 (trescientos noventa y uno) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito que a la letra dice:

"Artículo 391.- La institución fiduciaria tendrá todos los derechos y acciones que se requieran para el cumplimiento del fideicomiso, salvo las normas o limitaciones que se establezcan al efecto, al constituirse el mismo; estará obligada a cumplir dicho fideicomiso conforme al acto constitutivo; no podrá excusarse o renunciar su encargo sino por causas graves a juicio de un juez de primera instancia del lugar de su domicilio y deberá obrar siempre como buen padre de familia, siendo responsable de las pérdidas o menoscabos que los bienes sufran por su culpa".

QUINTA.- INVERSIÓN DEL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO.- El FIDUCIARIO invertirá el Patrimonio Fideicomitado en cumplimiento de las instrucciones expresas y por escrito de El FIDEICOMITENTE.

Cuando el FIDUCIARIO no reciba de EL FIDEICOMITENTE instrucciones para el manejo de la inversión, con por lo menos 24 horas de anticipación, El FIDUCIARIO invertirá el Patrimonio Fideicomitado de conformidad con lo siguiente: (i) los plazos máximos de inversión deberán ser de 7 días, (ii) las inversiones serán realizadas en la moneda en que estén denominados los recursos líquidos, (iii) en todos los casos en que el Banco realice operaciones de inversión fungirá como contraparte la propia Tesorería del Banco, y (iv) el Banco llevará al cabo las inversiones en los valores que se encuentren disponibles en el mercado al momento de la inversión, en el orden que a continuación se establece, en el entendido de que lo establecido en este párrafo será considerado por las partes como una instrucción permanente hasta en tanto El Fiduciario no reciba instrucciones por escrito de EL FIDEICOMITENTE para invertir el Patrimonio Fideicomitado:

Moneda Nacional:

- 1) Pasivos a cargo del Banco;
- 2) Instrumentos de deuda bancarios ya sea en directo o reporto;
- 3) Valores a cargo del Gobierno Federal, ya sea en directo o reporto.

Dólares de los Estados Unidos de América:

- 1) Pasivos a cargo de Citibank, N. A., denominados en dólares de los Estados Unidos.

SEXTA: COBRO DE RENDIMIENTOS Y FORMA DE APLICACIÓN: Las partes acuerdan que el FIDUCIARIO está facultado para cobrar los intereses, dividendos y demás productos del Patrimonio Fideicomitado y deducir las sumas que sean necesarias para pagar los impuestos y gastos que

originen las inversiones y el manejo del Fideicomiso, así como el importe de sus honorarios, debiendo aplicar los rendimientos netos, según el clausulado del presente Contrato.

SÉPTIMA.- FINES DEL FIDEICOMISO.- El presente Contrato de Fideicomiso tiene la finalidad de crear un patrimonio autónomo destinado a ejecutar el Plan Integral de Rescate al Centro Cívico y Comercial de la Ciudad de Hermosillo, Sonora, única y exclusivamente en la zona que abarca el área concesionada y que se describe ampliamente en "EL CONVENIO" descrito en el Antecedente II de este Contrato.

Por lo anterior, EL "FIDEICOMITENTE" aportará el 81% de los ingresos diarios que se obtengan del servicio de estacionamiento a que se refiere el antecedente II de este Contrato, para formar el Patrimonio Fideicomitado, recursos que deberán ser aplicados por EL FIDEICOMITENTE de la forma que adelante se indica, quedando bajo su exclusiva responsabilidad la vigilancia y cumplimiento de esta aplicación:

- a) 6% al equipamiento en el Centro Comercial; reposición por vandalismo, accidentes y deterioro y al equipamiento de la Segunda Etapa del Servicio de Estacionamiento en el Centro Cívico.
- b) 7% a la recuperación y rendimiento del capital inicial y a la rehabilitación de las fachadas de inmuebles.
- c) Al menos el 68% se aplicará para la realización del plan Integral de rescate al Centro Cívico, Comercial e Histórico, a que se hace referencia en el Antecedente III de este Fideicomiso.

Los recursos y los porcentajes aquí descritos, se distribuirán de acuerdo con lo siguiente:

I.- PROGRAMAS DE REHABILITACIÓN Y CONSERVACIÓN DE:

VIALIDADES: Superficie de Rodamiento y señalamiento horizontal.

SERVICIOS PÚBLICOS: Alumbrado público, redes de agua potable, drenaje energía eléctrica y teléfono, recolección de basura, barrido de calles y seguridad pública.

EQUIPAMIENTO URBANO: Áreas verdes, banquetas, guarniciones, señalamiento vertical, nomenclatura de calles, semáforos y paradas de autobuses.

FACHADAS DE INMUEBLES: Fachadas de Inmuebles del Centro Cívico y Comercial.

II.- A la Adquisición por parte de "EL FIDEICOMITENTE" con cargo al Patrimonio Fideicomitado y hasta donde este alcance, de 500 unidades conocidas como parquímetros, para ser instaladas y operadas en las vías públicas objeto de "EL CONVENIO", celebrado entre la FIDEICOMITENTE y el H. Ayuntamiento de Hermosillo, Sonora, a que se alude en los antecedentes de este Contrato, para lo cual se requerirá la instrucción del Comité Técnico a EL FIDUCIARIO, donde consten las cantidades y montos definidos para dicha adquisición, la cual se realizará por conducto de EL FIDEICOMITENTE.

III.- Los recursos que se capten con la utilización de parquímetros, por el público en general, serán aportados a este Fideicomiso para incrementar el Patrimonio Fideicomitado, periódicamente, por EL FIDEICOMITENTE, en los porcentajes y condiciones establecidos en "EL CONVENIO", aquí citado.

IV.- Los recursos que se soliciten a El FIDUCIARIO, siempre estarán sujetos a aplicarse por EL FIDEICOMITENTE a los programas que previamente le indique el Comité Técnico y los cuales deberán apegarse a lo establecido en "EL CONVENIO" en sus cláusulas Quinta y Décima Primera.

V.- Con los recursos que se obtengan por la operación de los parquímetros, descritos en el punto II, anterior, El FIDUCIARIO, proceda a pagar hasta donde baste y alcance con el "Patrimonio Fideicomitado" por instrucciones del Comité Técnico, las amortizaciones correspondientes a los financiamientos que EL FIDEICOMITENTE pudiere obtener y obtenga para destinarlos a las finalidades de este Fideicomiso.

- d) Que del importe inicial aportado por la FIDEICOMITENTE, se destinen \$3,000,000.00/m.n. (Tres Millones de pesos 00/100 Moneda Nacional) a la adquisición de parquímetros mencionada en esta cláusula y el resto se utilice, hasta donde alcance en los gastos pre-operativos que por escrito le indique y autorice el Comité Técnico de este fideicomiso.

Para el logro de estos fines EL FIDUCIARIO deberá:

1. Recibir la cantidad de dinero señalada en la Cláusula Primera del presente contrato así como las aportaciones futuras que efectúe EL FIDEICOMITENTE para incrementar el Patrimonio Fideicomitado, y las Invierta de acuerdo a lo establecido en la cláusula Quinta del presente instrumento.

2. Entregar a EL FIDEICOMITENTE, o a EL FIDEICOMISARIO o a las personas Físicas o Morales que por escrito le indique el Comité Técnico, las cantidades de dinero solicitadas por este último de acuerdo a lo pactado dentro del presente contrato, utilizando el medio de pago que se acuerde por el Comité Técnico con EL FIDUCIARIO, sin más limitaciones que las impuestas por el vencimiento de los plazos a que estén sujetas las inversiones existentes del Patrimonio Fideicomitado.

3. Que una vez que se cumplan los fines del presente instrumento, se proceda a dar por cancelado el mismo.

Cuando EL FIDUCIARIO obre de conformidad a las instrucciones que por escrito le gire el COMITÉ TÉCNICO quedará liberado de cualquier responsabilidad por el escrito acatamiento de las mismas, en la inteligencia de que la vigilancia tanto de la aportación al Patrimonio Fideicomitado de los recursos que se generen por la utilización de los parquímetros en la vía pública concesionada, así como la aplicación y destino de los recursos que se soliciten a EL FIDUCIARIO por EL FIDEICOMITENTE, en la forma y términos que en la presente cláusula y en el clausulado total de este Contrato se pactan, queda bajo la responsabilidad exclusiva del Comité Técnico.

OCTAVA.- COMITÉ TÉCNICO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo **80 (ochenta)** de la Ley de Instituciones de Crédito, EL FIDEICOMITENTE constituye en este acto un Comité Técnico para que este órgano coadyuve con el FIDUCIARIO en el cumplimiento de lo establecido en el presente Contrato.

Este órgano lo instituye EL FIDEICOMITENTE de la forma siguiente: a) Constará de 9 miembros, b) 4 de sus integrantes serán designados exclusivamente por EL FIDEICOMITENTE y deberán ser miembros activos del Consejo de Administración de ésta, ocupando siempre los cargos de Presidente, Vicepresidente, Tesorero y Secretario del Comité Técnico, c) El tiempo de duración en sus cargos será de tres años; d) Los 5 miembros restantes del Comité Técnico, se denominarán Vocales e) El nombramiento de 4 de éstos integrantes recaerá siempre, en razón del puesto, sobre las personas que ocupen la titularidad de i) SINDICATURA del H. Ayuntamiento de Hermosillo, ii) Secretaría del Ayuntamiento de Hermosillo, iii) Tesorería del Ayuntamiento de Hermosillo y iv) Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del H. Ayuntamiento de Hermosillo, Sonora, f) El quinto vocal, será designado por el Instituto Municipal de Planeación (por sus siglas IMPLAN). Sus derechos, obligaciones y facultades serán las que se establecen en las cláusulas siguientes.

La remoción, renovación o sustitución de los miembros del Comité Técnico recaerá de la siguiente forma: La FIDEICOMITENTE deberá dar aviso por escrito al FIDUCIARIO respecto de los primeros 4 integrantes descritos en el inciso b) del párrafo que antecede, debiendo entregar copia de la identificación oficial con fotografía legible de cada nuevo miembro y la muestra de firmas correspondiente. El Comité Técnico deberá dar aviso por escrito al FIDUCIARIO respecto de los 5 últimos miembros del Comité, y de igual forma en todos los casos deberá entregarse la identificación oficial con fotografía y muestra de firmas, así como copia del nombramiento que acredite su calidad de titular de cada una de las dependencias indicadas en los incisos e), del sub inciso i) al sub inciso iv), y del miembro del inciso f), todos del párrafo inmediato anterior.

Sin ser parte del Comité Técnico, participará en las sesiones, con el nombramiento de Comisario, la persona que ocupe el cargo de Contralor Municipal del H. Ayuntamiento de Hermosillo, Sonora, quien tendrá voz pero no voto en las asambleas y reuniones del Comité Técnico.

a) Conformación del Comité Técnico: Al momento de firmarse el presente contrato, el Comité Técnico nombrado de acuerdo a lo que se indica en la cláusula anterior, estará conformado inicialmente por las personas cuyo nombre, puesto y firmas se indican en el Anexo "2" de éste Contrato:

Posteriormente a la presente designación de miembros del Comité Técnico, cualquier cambio o sustitución de los miembros del mismo deberá ser notificado al FIDUCIARIO según se describe en el tercer párrafo de la presente cláusula.

En caso de no efectuarse el aviso precitado, el FIDUCIARIO no será responsable por no acatar las instrucciones presentadas con las firmas de los miembros sustituidos.

b) El Comité Técnico funcionará como a continuación se indica:

1.- El Comité Técnico sesionará válidamente cuando haya sido convocado de alguna de las siguientes formas: **i)** previa convocatoria de su Presidente, **ii)** por convocatoria de por lo menos el 20% de sus miembros ó **iii)** cuando el Comisario lo considere necesario y haga la convocatoria correspondiente; el Comité Técnico tomará sus decisiones por decisión de la mitad más uno de los integrantes debidamente citados.

De toda reunión se levantará un acta por el Secretario, en la que se consignarán los acuerdos, la que será firmada por los miembros que hubieren participado.

2.- Cualquier modificación o cambio de integrantes en el Comité Técnico deberá ser avisado por escrito al FIDUCIARIO, en la forma que se describe en el tercer párrafo de la presente cláusula, para que se proceda a acreditar a los nuevos integrantes y dar de baja las firmas y personalidad de los miembros sustituidos. En caso de no efectuarse el aviso precitado el FIDUCIARIO no será responsable de no reconocer y acreditar la instrucción recibida con el integrante y firma del nuevo miembro hasta en tanto se subsane la omisión de notificarlo.

3. - El Comité Técnico se reunirá cuando lo estime conveniente o necesario, a petición de cualquiera de sus miembros o del FIDUCIARIO, y /o en la forma que se describe en el punto número 1 de la presente cláusula.

4. - El Comité Técnico tendrá obligación de notificar sus resoluciones por escrito al FIDUCIARIO debidamente firmado por los integrantes de dicho órgano que hayan participado en dicha resolución, escrito que deberá contener las instrucciones precisas para dar cumplimiento a los fines del Fideicomiso, y de acuerdo a las reglas establecidas en el punto 1 anterior; una vez verificadas las firmas por el FIDUCIARIO éste procederá a dar cumplimiento a lo solicitado.

5. - El Comité Técnico podrá invitar a sus sesiones a los asesores que estime convenientes, así como al FIDUCIARIO, quienes tendrán voz pero no voto.

De acuerdo con lo señalado en "EL CONVENIO", el Comité Técnico de este FIDEICOMISO, tendrá las siguientes funciones:

i).- Autorizar la inversión, la disposición y canalización de recursos a los Programas que conformen el Plan Integral de rescate al Centro Cívico y Comercial de la Ciudad de Hermosillo.

ii).- Emitir opiniones sobre los programas que conforman el Plan Integral de rescate al Centro Cívico y Comercial de la Ciudad de Hermosillo, procurando uniformar el entorno urbano y resaltando el rescate a las raíces históricas.

iii).- Decidir sobre la imagen visual urbana que ofrezcan las fachadas de los inmuebles ubicados en el Centro Cívico y Comercial de la Ciudad de Hermosillo.

Para dar cumplimiento a las funciones descrita, el Comité Técnico tendrá de forma enunciativa y no limitativa, las siguientes facultades y obligaciones:

I. Instruir al FIDUCIARIO sobre la forma en que deba invertir el Patrimonio Fideicomitado.

- II. Instruir al FIDUCIARIO para que libere recursos económicos de acuerdo con los fines que se establecen en el presente Contrato.
- III. Recibir y estudiar la rendición de cuentas del FIDUCIARIO respecto del Patrimonio Fideicomitido, quedando facultado para solicitarle cualquier aclaración respecto de las mismas en la forma y plazos que en el clausulado del presente Contrato se estipula.
- IV. Resolver cualquier situación o problema que se presente con relación a lo dispuesto en el Fideicomiso, procediendo a la defensa del Patrimonio Fideicomitido.
- V. Proporcionar oportunamente al FIDUCIARIO la información que éste le requiera o solicite.
- VI. En general, tendrá las facultades que sean necesarias para la consecución de los fines del fideicomiso.

NOVENA: PAGOS CON CARGO AL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO.- Cuando el Comité Técnico solicite por escrito al FIDUCIARIO que realice la entrega o liberación de alguna cantidad económica en relación a la aplicación en los proyectos, materias o conferencias aprobados por el propio Comité, deberá enviarle sus instrucciones con por lo menos **3 (tres)** días hábiles de anticipación a la fecha en que dicha cantidad deba ser entregada, siempre y cuando el Patrimonio Fideicomitido se encuentre invertido en valores que así lo permitan.

Para poder efectuar la entrega de recursos económicos que le instruya el **Comité Técnico** por escrito, el FIDUCIARIO venderá los valores del PATRIMONIO FIDEICOMITIDO que se requieran, para lo cual realizará los movimientos financieros y contables que sean necesarios a fin de que las sumas indicadas les sean proporcionadas oportunamente al interesado.

El FIDUCIARIO entregará a la FIDEICOMITENTE y/o a las personas físicas o morales que el Comité Técnico le instruya, la cantidad o cantidades que corresponda utilizando el medio de pago que se acuerde por el Comité Técnico y el FIDUCIARIO; el destino que se de a las precitadas cantidades solicitadas al FIDUCIARIO deberán ser destinadas necesariamente a cumplir con los fines establecidos en el presente Contrato, y la responsabilidad por la vigilancia y correcta aplicación queda exclusivamente a cargo del FIDEICOMITENTE y del Comité Técnico del presente Contrato.

DÉCIMA.- RENDICIÓN DE CUENTAS.- El FIDUCIARIO deberá informar por escrito mensualmente al Comité Técnico, del estado que guarda el PATRIMONIO FIDEICOMITIDO; para lo cual deberá expedir un estado de cuenta por duplicado de forma mensual y hacerlo llegar: Uno al Comité Técnico y el otro a la FIDEICOMITENTE.

Para el caso de que el Comité Técnico o la FIDEICOMITENTE no reciban los estados de cuenta dentro de los quince días naturales posteriores al mes inmediato anterior por causas no imputables al FIDUCIARIO, deberán solicitar por escrito al FIDUCIARIO la reposición u obtención de duplicados de los estados de cuenta necesarios y podrán acudir a recibirlos previa notificación del FIDUCIARIO a las oficinas de éste a fin de que tanto el Comité Técnico como la FIDEICOMITENTE esté en posibilidades de hacer sus observaciones dentro del plazo de treinta días en que hubiere realizado la consulta.

DÉCIMA PRIMERA.- OBLIGACIONES FISCALES.- Todos los impuestos, derechos y demás obligaciones de carácter fiscal que como consecuencia tanto de la vigencia como de los actos de ejecución del presente Contrato, establezcan o impongan las disposiciones fiscales correspondientes, serán de la estricta responsabilidad del FIDEICOMITENTE, del FIDEICOMISARIO o en su caso, del FIDUCIARIO según corresponda cumplirlas de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

El FIDUCIARIO no tendrá responsabilidad alguna por el incumplimiento de aquellas obligaciones a cargo del FIDEICOMITENTE o en su caso, del FIDEICOMISARIO. Por lo que respecta a las obligaciones fiscales que el FIDUCIARIO deba cumplir, como consecuencia de la ejecución de actos relativos a los fines del fideicomiso o a los ejecutados por instrucciones del FIDEICOMITENTE o Comité Técnico, el FIDUCIARIO cumplirá dichas obligaciones fiscales con cargo a los recursos materia del Fideicomiso, y en el caso de que no existan recursos suficientes, el FIDEICOMITENTE se obliga a incrementar el fideicomiso con recursos suficientes para dar cumplimiento a las obligaciones fiscales señaladas en esta cláusula.

El FIDEICOMITENTE y/o el FIDEICOMISARIO y/o el Comité Técnico deberán proporcionar al FIDUCIARIO, cuando éste lo solicite, todos los documentos necesarios o suficientes para demostrar que las obligaciones fiscales a su cargo han sido debida y totalmente cumplidas.

DÉCIMA SEGUNDA.- Pago de las Comisiones al FIDUCIARIO.- El FIDEICOMITENTE se obliga a pagar al FIDUCIARIO, las comisiones que las partes con pleno conocimiento y voluntad pactan en la presente cláusula, sin que para lo anterior, deba mediar aviso o requerimiento alguno por parte del FIDUCIARIO:

1. - Por el estudio, elaboración y firma del contrato de fideicomiso, la cantidad de **\$10,000.00 (DIEZ MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, más IVA, pagadera por única ocasión, a la firma del presente instrumento. Cantidad que en este acto El FIDEICOMITENTE autoriza al FIDUCIARIO a tomarla con cargo al Patrimonio Fideicomitado entregado.

2. - Por su desempeño como Fiduciario de manera anual, el **.50% (PUNTO CINCUENTA POR CIENTO)** multiplicado por el saldo promedio mensual del PATRIMONIO FIDEICOMITIDO. El FIDUCIARIO tomará esta comisión con cargo al Patrimonio Fideicomitado por mensualidades vencidas, y en ningún caso será inferior a **\$36,000.00 (TREINTA Y SÉIS MIL PESOS 00/100 M. N.)** más I. V. A., anuales.

Esta comisión será revisada anualmente por las partes debiendo notificarse por escrito a El FIDEICOMITENTE cualquier incremento que por este rubro resulte aplicable.

3. - Por los servicios bancarios o administrativos que realice el FIDUCIARIO, éste tendrá derecho a percibir la contraprestación correspondiente, según las tarifas vigentes a la fecha en que preste el servicio.

4. - El presente Fideicomiso puede ser modificado en sus términos y cláusulas por la FIDEICOMITENTE, debiendo mediar convenio modificatorio escrito y suscrito en conjunto con la aceptación y comparecencia del FIDUCIARIO, por lo tanto cuando la FIDEICOMITENTE solicite al FIDUCIARIO alguna modificación al clausulado, deberá pagar al FIDUCIARIO, la comisión aplicable vigente en la fecha en que se realice cada modificación.

Las comisiones del FIDUCIARIO causan el impuesto al valor agregado, el cual será trasladado por éste en términos de Ley.

DÉCIMA TERCERA.- DEFENSA DEL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO. El FIDEICOMITENTE, por si o por conducto del Comité Técnico, tendrá la obligación de avisar por escrito al FIDUCIARIO de cualquier situación que pudiere afectar al patrimonio del Fideicomiso, así como el nombrar a una persona que se encargue de ejercer los derechos derivados del mismo o que proceda a su defensa; en este caso, el FIDUCIARIO no responderá de la actuación de la persona designada ni de los honorarios o gastos de actuación que correspondan; puesto que solamente tendrá la obligación de otorgarle los poderes y documentos que al efecto necesite.

El FIDUCIARIO no será responsable de hechos, actos u omisiones de las partes o de terceros, que impidan o dificulten el cumplimiento del presente contrato, en caso de surgir algún conflicto, el FIDUCIARIO limitará su responsabilidad a otorgar los poderes suficientes a favor de la persona o personas que por escrito le solicite la FIDEICOMITENTE ó el Comité Técnico, y siempre y cuando el FIDUCIARIO no se oponga a ello. Tomando en cuenta que el FIDUCIARIO no asumirá responsabilidad alguna en relación con los actos de dichos apoderados, lo cual deberá incluirse en los poderes que otorgue el FIDUCIARIO; además de que dichos apoderados acordarán que todos y cada uno de los costos, honorarios y gastos causados en el ejercicio de sus respectivos poderes serán pagados única y exclusivamente por la FIDEICOMITENTE, sin que el FIDUCIARIO incurra en cualquier responsabilidad personal de dichos costos, honorarios o gastos.

En caso de que el FIDUCIARIO reciba alguna notificación, demanda judicial o cualquier información relacionada con el Patrimonio Fideicomitado, lo hará inmediatamente del conocimiento del FIDEICOMITENTE ó del Comité Técnico, para que se avoque a la defensa del Patrimonio Fideicomitado. El FIDUCIARIO no será responsable de cualquier notificación, denuncia, demanda o cualquier requerimiento con respecto al Patrimonio Fideicomitado.

En caso de urgencia el FIDUCIARIO deberá realizar los actos indispensables para conservar el Patrimonio Fideicomitado y los derechos derivados de éste, sin perjuicio de la obligación que tiene la FIDEICOMITENTE y/o el Comité Técnico del contrato de designar al apoderado a que se refiere la presente cláusula.

La FIDEICOMITENTE en este acto se obliga a sacar en paz y a salvo al FIDUCIARIO, en cuanto éste actúe dando cumplimiento a las instrucciones que por escrito reciba del FIDEICOMITENTE y/o del Comité Técnico y del clausulado del presente Contrato.

DÉCIMA CUARTA: MODIFICACIONES AL CONTRATO. El presente Fideicomiso podrá ser modificado mediante convenio por las partes siempre que medie la solicitud escrita del Comité Técnico ó el propio FIDEICOMITENTE, debiendo siempre comparecer a firma de dicho convenio el representante legal de El FIDEICOMITENTE y los apoderados del FIDUCIARIO, de conformidad con lo establecido en la cláusula Décima Segunda, inciso 4) del presente Contrato.

DÉCIMA QUINTA.- PROHIBICIÓN LEGAL.- De acuerdo con lo establecido en el inciso **b**, de la fracción **XIX (diecinueve romano)**, del artículo **106 (ciento seis)** de la Ley de Instituciones de Crédito, el FIDUCIARIO declara que explicó en forma inequívoca a la FIDEICOMITENTE el valor y consecuencias legales de dicha fracción que en lo conducente dice: "**ARTICULO 106. -** A las instituciones de crédito les estará prohibido: **XIX... 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 el caso, o al mandante o comitente, absteniéndose de cubrir su importe." . . . "Conforme dicho precepto legal, cualquier pacto contrario a lo dispuesto en los párrafos anteriores, no producirá efecto legal alguno."

DÉCIMA SEXTA.- DOMICILIOS.- Para todo lo relacionado con el presente Contrato, así como para dirigirse toda clase de avisos, correspondencia y notificaciones, incluso las de carácter personal, las partes y el Comité Técnico señalan como sus domicilios, los siguientes:

FIDEICOMITENTE: Calle Matamoros núm. 87, entre Dr. Noriega y Luis Donald Colosio, Colonia Centro, C. P. 83000.

COMITÉ TÉCNICO: Calle Matamoros núm. 87, entre Dr. Noriega y Luis Donald Colosio, Colonia Centro, C. P. 83000.

FIDUCIARIO: Matamoros y Nayarit sin núm., Col. Centro, C. P. 83000, Hermosillo, Sonora.

Todo aviso enviado conforme a lo establecido en el presente Contrato, se entenderá válidamente entregado en los domicilios mencionados.

Todo cambio de domicilio deberá notificarse por escrito entre las partes y el Comité Técnico, dicha notificación bastará se haga mediante instrucción escrita a el FIDUCIARIO por parte de la FIDEICOMITENTE ó el Comité Técnico para que surta los efectos correspondientes.

DECIMA SÉPTIMA: LIBERACIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO.- El FIDEICOMITENTE en este acto libera a **Banco Nacional de México, S.A., Integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria**, de cualquier responsabilidad en la que pudiese incurrir en la realización de actos jurídicos y/o materiales contemplados dentro de los fines del presente fideicomiso o tendientes al cumplimiento de los mismos, siempre que estos se deriven del desempeño o ejecución de las instrucciones que la propia FIDEICOMITENTE en conjunto con el Comité Técnico hayan girado en los términos del presente contrato; en virtud de lo anterior, de forma enunciativa:

El FIDEICOMITENTE se obliga de manera solidaria e ilimitada a sacar en paz y a salvo al **Banco Nacional de México, S. A., Integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria**,

así como a sus delegados fiduciarios, empleados y apoderados de cualquier reclamación, litigio, sentencia, multa, pena, requerimiento, daño o responsabilidad contractual o extra-contractual, que sea exigida por cualquier otra persona relacionada precisamente con su desempeño como FIDUCIARIO. Así como reconoce como suya cualquier responsabilidad pecuniaria, gasto, carga o consecuencia económica, que deriven como consecuencia de los hechos o actos precitados que por la actuación de El FIDUCIARIO en cumplimiento de las instrucciones recibidas por el Comité Técnico de este fideicomiso o de la FIDEICOMITENTE en conjunto, pudieran presentarse, liberando a El FIDUCIARIO de cualquier responsabilidad que en los términos precitados le recaiga, obligándose a asumírselos en la forma que corresponda.

DECIMA OCTAVA.- RENUNCIA O SUBSTITUCIÓN DEL FIDUCIARIO.- En caso de que el **FIDUCIARIO** renuncie a su encargo por causa grave a juicio de un juez o autoridad competente, en los términos del artículo 391 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, deberá comunicar su decisión por escrito a El FIDEICOMITENTE, por medio del Comité Técnico, con una anticipación de **30 (treinta)** días naturales a la fecha en que deba hacerse efectiva la renuncia; debiendo entregar un balance contable del Fideicomiso, que abarcará desde la fecha del último informe que hubiere rendido hasta la fecha en que deba hacerse efectiva su renuncia.

El FIDEICOMITENTE tendrá **15 (quince)** días para formular las aclaraciones pertinentes. Concluido el plazo si no presenta objeciones, se entenderá que el informe ha sido aprobado.

Si El FIDEICOMITENTE desea sustituir a El FIDUCIARIO, deberá cumplir los requisitos de aviso y plazo, a que se refiere el párrafo primero de esta cláusula, así mismo deberá cubrir la comisión por sustitución vigente al momento de tal acontecimiento y que será proporcionada por el Fiduciario. Al designarse al sustituto, éste tendrá las facultades y obligaciones de El FIDUCIARIO anterior respecto de la cartera del Patrimonio Fideicomitado. El FIDEICOMITENTE deberá entregar a El FIDUCIARIO la carta finiquito más amplia que en estos casos proceda.

DÉCIMA NOVENA.- DURACIÓN Y EXTINCIÓN.- El presente Fideicomiso se extinguirá cuando el FIDUCIARIO haya entregado el Patrimonio Fideicomitado en la forma prevista en este contrato, o por cualquiera de las causas contenidas en el artículo **392 (trescientos noventa y dos)** de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, en lo que sean compatibles con las estipulaciones de este contrato; el precitado artículo a la letra dice:

"Artículo 392.- El fideicomiso se extingue:

- I. Por la realización del fin para el cual fue constituido;
- II. Por hacerse éste imposible;
- III. Por hacerse imposible el cumplimiento de la condición suspensiva de que dependa o no haberse verificado dentro del término señalado al constituirse el fideicomiso o, en su defecto, dentro del plazo de veinte años siguientes a su constitución;
- IV. Por haberse cumplido la condición resolutoria a que haya quedado sujeto;
- V. Por convenio expreso entre el fideicomitente y el fideicomisario;
- VI. Por revocación hecha por el fideicomitente cuando éste se haya reservado expresamente ese derecho al constituir el fideicomiso; y
- VII. En el caso del párrafo final del artículo 386".

VIGÉSIMA.- COMUNICACIONES E INSTRUCCIONES AL FIDUCIARIO: Las partes convienen en este acto que todas las instrucciones, notificaciones, solicitudes, respuestas, así como cualquier otra clase de comunicación que sea requerida o permitida de conformidad con lo estipulado en el presente contrato, se deberá realizar por escrito y producirá efecto al momento de su recepción por parte de el FIDEICOMITENTE, el Comité Técnico y del FIDUCIARIO, en los domicilios indicados por las partes en la Cláusula Décima Séptima del presente Contrato. Las instrucciones antes mencionadas podrán ser enviadas por cualquiera de los medios pactados previamente por las partes, pudiendo ser estos: original autógrafo entregado directamente en los domicilios mencionados; por correo certificado, con acuse de recibo; en su caso, mediante comunicaciones transmitidas vía fax o cualquier otro medio alterno de comunicación, siempre y cuando se observe lo previsto en la presente cláusula.

En los términos de lo establecido por el Artículo **52** de la Ley de Instituciones de Crédito, la forma de identificación y de operación del Fideicomiso, será a través del número de contrato del mismo y

de la firma o firmas autorizadas y debidamente registradas, de quien o quienes soliciten alguna operación o servicio.

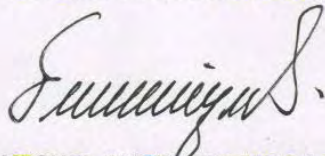
Para efectos de lo anterior, las partes reconocen que el FIDUCIARIO mantiene ciertas políticas internas respecto a la utilización de mecanismos y/o procedimientos para la recepción y ejecución de instrucciones, incluso las transmitidas por fax u otros métodos de transmisión y/o comunicación (las "Políticas Internas en Materia de Instrucciones"); en tal virtud, las partes convienen en firmar con el FIDUCIARIO, el o los documentos derivados de las Políticas Internas en Materia de Instrucciones, así como de las modificaciones que en su caso se realicen sobre las mismas, las cuales se harán oportunamente del conocimiento de las partes.

Las partes reconocen y están de acuerdo en que el FIDUCIARIO estará facultado a ejecutar, en días y horas hábiles bancarios, única y exclusivamente las instrucciones que le hayan sido giradas de conformidad con el presente Contrato y en seguimiento a las Políticas Internas en Materia de Instrucciones.

VIGÉSIMA PRIMERA.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA: Para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, ó México D. F., a elección del Fiduciario renunciando al fuero que por virtud de sus domicilios actuales o posteriores pudiera corresponderles en el futuro.

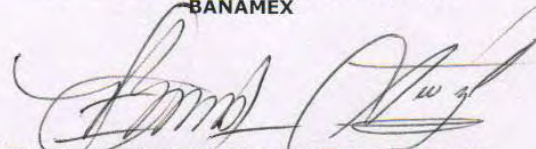
Leído que fue el presente Convenio y ratificado por las partes en él intervinientes, se firmó en la ciudad de Hermosillo, Sonora, a los 31 días del mes de Marzo del año 2004.

EL FIDEICOMITENTE
PATRONATO PRO-OBRAS DEL CENTRO CÍVICO Y
COMERCIAL DE HERMOSILLO, A. C.



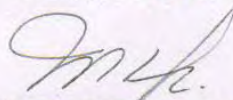
SR. MIGUEL ANGEL FIGUEROA SALCIDO
Representado por su Presidente

EL FIDUCIARIO
BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A.,
INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO
BANAMEX



LIC. RAMONA ISAURA QUINTERO MOLINA
C. P. LUZ AMERICA BURRUEL AHUMADA
Apoderados Especiales

TESTIGO DE HONOR

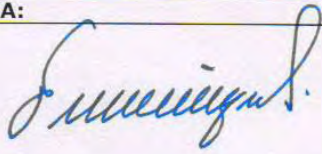

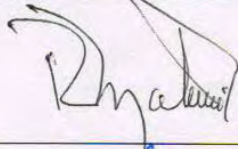
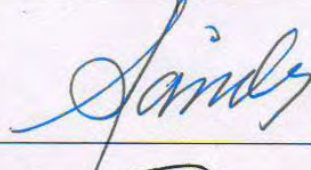
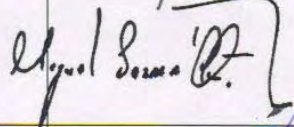





C. MARIA DOLORES DEL RIO SÁNCHEZ
Presidente Municipal de Hermosillo, Sonora



ANEXO "2" AL FIDEICOMISO NÚM. 116643-1

Integrantes del **Comité Técnico** del Fideicomiso núm. **116643-1** denominado "**FIDEICOMISO PRO-OBRAS DEL CENTRO CÍVICO Y COMERCIAL DE HERMOSILLO, SONORA**" celebrado por el PATRONATO PRO-OBRAS DEL CENTRO CÍVICO Y COMERCIAL DE HERMOSILLO, A. C., como Fideicomitente y el **Banco Nacional de México S. A., Integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria**, como Fiduciario.

COMITÉ TÉCNICO	
NOMBRE:	FIRMA:
SR. MIGUEL ANGEL FIGUEROA SALCIDO Patronato Pro-Obras del Centro Cívico y Comercial de Hermosillo, A. C. PRESIDENTE del Comité Técnico.-	
SR. JULIO CESAR SALAZAR ESPINOZA Patronato Pro-Obras del Centro Cívico y Comercial de Hermosillo, A. C. VICEPRESIDENTE del Comité Técnico.-	
SR. ROBERTO MOLINA TIRADO Patronato Pro-Obras del Centro Cívico y Comercial de Hermosillo, A. C. TESORERO del Comité Técnico.	
SR. RODOLFO SÁNCHEZ CAMPUZANO Patronato Pro-Obras del Centro Cívico y Comercial de Hermosillo, A. C. SECRETARIO del Comité Técnico.	
LIC. MIGUEL SESMA QUIBRERA Sindicatura del H. Ayuntamiento de Hermosillo. Vocal.	
SR. EDMUNDO BRICEÑO VALENZUELA Secretaría del H. Ayuntamiento de Hermosillo. Vocal.	
C. P. RODOLFO FLORES HURTADO Tesorería del H. Ayuntamiento de Hermosillo. Vocal.	
ING. JUVENTINO QUINTANA AMAYA Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas. Vocal.	
ARQ. FERNANDO LANDGRAVE GÁNDARA Instituto Municipal de Planeación Urbana. Vocal.	