

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO [_____]

EN LA CIUDAD DE TORREÓN, ESTADO DE COAHUILA, FECHA [_____], EL SUSCRITO LIC. _____, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO _____, DEL DISTRITO NOTARIAL DE VIESCA CON RESIDENCIA EN ESTA CIUDAD DE TORREÓN, COAHUILA, **HAGO CONSTAR** EL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLES NÚMERO [_____], QUE CELEBRAN: POR UNA PARTE, EN SU CARÁCTER DE FIDEICOMITENTE Y ASÍ DENOMINADO EN LO SUBSECUENTE EL **MUNICIPIO DE TORREÓN, ESTADO DE COAHUILA** REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL **LIC. EDUARDO OLMOS CASTRO, LIC. PABLO CHAVEZ ROSSIQUE, LIC. MIGUEL FELIPE MERY AYUP Y MARTIN LOZANO TORRES**, Y POR LA OTRA, **HSBC MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC**, EN LO SUCESIVO DENOMINADO COMO LA FIDUCIARIA, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU DELEGADO FIDUCIARIO EL SEÑOR LICENCIADO **HAZAEI AUGUSTO RODRÍGUEZ MORENO**; CONTRATO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES.

---- **Primera. Declara el Fideicomitente, por conducto de su representante legal, que:**

---- **a)** Que es un Organismo Público Autónomo, con Personalidad Jurídica y Patrimonio Propio, por lo que puede disponer libremente de su hacienda pública, lo anterior de acuerdo a lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 158-B, 158-C, 158-U, y demás aplicables de la Constitución Política del Estado de Coahuila, así como los artículos 3, 102 fracciones V número 1, VII número 1, y demás aplicables del Código Municipal para el Estado de Coahuila, por lo que sus representantes acreditan su personalidad con fundamento en los artículos 126 fracción IV, 129 fracción XII y 140 todos del Código Municipal para el Estado de Coahuila.

---- **b)** El **C. LIC. EDUARDO OLMOS CASTRO** acredita su calidad de PRESIDENTE MUNICIPAL DE TORREÓN, COAHUILA, con copia certificada del Periódico Oficial del Estado de fecha 30 de Octubre de 2009, por lo que cuenta con las facultades necesarias para comparecer a la celebración del presente contrato.

---- **c)** El **C. LIC. PABLO CHAVEZ ROSSIQUE** acredita su calidad de TESORERO MUNICIPAL DE TORREÓN, COAHUILA, con copia certificada de su nombramiento de fecha 01 de enero de 2010 expedida por el Presidente Municipal y con fundamento en los artículos 129 fracción XII y 140 del Código Municipal para el Estado de Coahuila, por lo que cuenta con las facultades necesarias para comparecer a la celebración del presente contrato.

----**d)** El **C. LIC. MIGUEL FELIPE MERY AYUP** acredita su calidad de SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO DE TORREÓN, COAHUILA con copia certificada de su Nombramiento de fecha 01 de enero de 2010 expedida por el Presidente Municipal de Torreón, Coahuila y con copia certificada de la escritura pública número 50 expedida ante la fe del notario público número 32 LIC. JOSE MARIA IDUÑATE ACOSTA con ejercicio en

el Distrito Notarial de Viesca, y con fundamentos en el artículo 126 del Código Municipal para el Estado de Coahuila, por lo que cuenta con las facultades necesarias para comparecer a la celebración del presente contrato.

---e) El **C. LIC. MARTIN LOZANO TORRES** acredita su calidad de DIRECTOR JURIDICO con copia certificada de la escritura pública número 50 expedida ante la fe del notario público número 32 LIC. JOSE MARIA IDUÑATE ACOSTA con ejercicio en el Distrito Notarial de Viesca, por lo que cuenta con las facultades necesarias para comparecer a la celebración del presente contrato.

--- f) Que es su voluntad constituir el presente Contrato de Fideicomiso, en virtud de que en los términos del acuerdo [REDACTED], el Municipio de Torreón como Fideicomitente, se ha hecho del compromiso de adquirir y posteriormente transmitir la propiedad de viviendas, a fin de premiar con una vivienda a los integrantes activos de la corporación policiaca del Municipio de Torreón, Coahuila, que cumplan con los requisitos establecidos en el presente Contrato de Fideicomiso y su Reglamento que se adjunta al presente como anexo "A", para que forme parte integral del presente fideicomiso, y para transparentar la administración de las viviendas objeto de dichos premios, otorgando las viviendas a sus beneficiarios, primero a través de la transmisión de la tenencia provisional y temporal mediante la celebración de un contrato de comodato y posteriormente la transmisión de la propiedad del bien inmueble a favor del beneficiario de acuerdo a la instrucción del Comité Técnico quien deberá de observar las formalidades del presente Contrato y su Reglamento.

--- g) Cuenta con todas las autorizaciones, acuerdos, decretos necesarios y/o convenientes para la celebración del presente contrato de conformidad con la legislación vigente aplicable, estando plenamente facultado a constituir el presente Fideicomiso. Asimismo, que ni la firma o cumplimiento de las operaciones contempladas en este contrato contravienen, o dan origen a incumplimiento alguno conforme a cualquier requerimiento de ley aplicable al Fideicomitente.

--- h) Es el único y legítimo propietario, con poder pleno de disposición a la fecha de firma del presente contrato de la materia fideicomitada en el presente contrato en términos de la cláusula primera del presente contrato, misma que se encuentra libre de toda carga y gravamen, y al corriente en el pago de los impuestos prediales.

--- i) La Fiduciaria le ha explicado el significado de lo manifestado en la declaración III, inciso "d)" siguiente, así como del alcance del contenido de éste contrato.

--- j) Los bienes por él afectos al presente Fideicomiso han sido obtenidos de fuentes lícitas, producto de actividades realizadas dentro del marco de la ley y que no existe conexión alguna entre el origen, procedencia o destino de los bienes afectos al fideicomiso o los productos que tales generen y actividades ilícitas o de apoyo a grupos terroristas.

--- k) Con anterioridad a la firma del presente contrato la Fiduciaria le invitó y sugirió obtener del profesionista, despacho, o firma de su elección la asesoría y apoyo en cuanto al alcance, consecuencias, tramites, implicaciones y en general cuestiones legales y fiscales directa o indirectamente relacionadas con el presente Fideicomiso así como su

apoyo en la negociación y evaluación del riesgo legal y fiscal del texto definitivo a firmarse, toda vez que la Fiduciaria no se hace responsable de tales cuestiones, por lo que la Fiduciaria no garantiza ni asegura que la estructura fiscal contenida en el contrato de fideicomiso definitivo no sea alterada con subsecuentes modificaciones a la legislación fiscal y los impactos fiscales e impositivos puedan modificarse.

l) .- Que para todos los efectos legales señala como domicilio en Calle Cepeda número 175 sur, Edificio Municipal Centro Histórico, zona centro de la ciudad de Torreón, Coahuila.

---- Segunda. Declara la Fiduciaria por conducto de su delegado fiduciario que:

---- a) Es una sociedad legalmente constituida conforme a las leyes mexicanas en términos de la escritura pública que contiene la compulsas de estatutos sociales y que lleva el número 307,261 (trescientos siete mil doscientos sesenta y uno) de fecha 9 (nueve) de julio de 2010 (dos mil diez), pasada ante la fe de la licenciada Georgina Schila Olivera González, Notario Público número 207 (doscientos siete) del Distrito Federal.

---- b) Su Delegado Fiduciario acredita la calidad con la que comparece mediante la escritura pública número 307,505 de fecha 10 (diez) de agosto de 2010 (dos mil diez), otorgada ante la fe del licenciado Tomás Lozano Molina, Notario Público Número 10 (diez) del Distrito Federal, con poderes y facultades suficientes para llevar a cabo la firma de este Convenio, los cuales a la fecha, no les han sido revocados, limitados, ni modificados en forma alguna.

---- c) Está de acuerdo en actuar como Institución Fiduciaria en el presente contrato.

---- d) De conformidad con lo establecido en la fracción XIX (diecinueve romano) del artículo 106 (ciento seis) de la Ley de Instituciones de Crédito, declara que ha hecho saber y explicado en forma inequívoca a las demás partes, el alcance del contenido del presente contrato, así como el valor y consecuencias legales de dicho ordenamiento que a la letra dice:

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

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

----- *...b) Responder a los fideicomitentes, mandantes o comitentes, del incumplimiento de los deudores, por los créditos que se otorguen o de los emisores, por los valores que se adquieran, salvo que sea por su culpa, según lo dispuesto en la parte final del artículo 391 trescientos noventa y uno 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.*

--- *En los contratos de fideicomiso, mandato o comisión se insertarán en forma notoria los párrafos anteriores de 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, y

----- 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.

----- 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.”

----- Así mismo las Instituciones Fiduciarias deberán insertar en forma notoria en los contratos de fideicomiso que celebren las siguientes prohibiciones emitidas por Banco de México.

----- “Prohibiciones.- 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.

----- d) 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.

----- e) *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.*

----- f) *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.”*

----- g) *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.”*

----- h) *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, 60 fracción VI Bis de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas y 16 de la Ley Orgánica de la Financiera Rural, según corresponda a cada Institución.”*

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

--- *En los contratos de fideicomiso, mandato o comisión se insertarán en forma notoria los párrafos anteriores de este inciso y una declaración 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, y*

--- 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.*

--- 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.

--- Asimismo las Instituciones Fiduciarias deberán insertar en forma notoria en los contratos de fideicomiso que celebren las siguientes prohibiciones emitidas por Banco de México.

--- "Prohibiciones.- 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.

--- d) 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.

--- e) 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.

--- f) 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."

--- g) 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."

--- h) 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, 60 fracción VI Bis de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas y 16 de la Ley Orgánica de la Financiera Rural, según corresponda a cada Institución."

---- En virtud de lo anterior las partes otorgan las siguientes:

CLÁUSULAS

---- **PRIMERA. CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO.** El Fideicomitente, para los fines que más adelante se expresan, en este acto, constituye un Fideicomiso Irrevocable de Administración de Inmuebles, en el que transmite [REDACTED], como aportación inicial al presente fideicomiso, encomendándole la consecución de sus fines a HSBC México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, quien acepta su cargo de Fiduciario y recibe la materia afecta, la cual podrá ser incrementada afectando al presente otros bienes o derechos, previa aceptación que por escrito otorgue la Fiduciaria.

---- En este acto, se hace constar que los bienes inmuebles que se lleguen a aportar al fideicomiso, se afectarán siempre “*ad-corporis*” y la Fiduciaria en el acto de aportación de inmuebles, otorgará el recibo correspondiente por los bienes fideicomitados y entregará la posesión material en favor del propio Fideicomitente y manifiesta la aceptación de su cargo, protestando su fiel y legal desempeño. El Fideicomitente se obliga en este acto, al saneamiento para el caso de evicción en términos de la legislación común, respecto de los bienes inmuebles que en virtud de futuras aportaciones lleguen a formar la materia del patrimonio de este fideicomiso, facultando a la Fiduciaria para obligarlo en dichos términos ante las personas a quienes, en su caso, transmita los bienes fideicomitados, obligándose desde este acto a sacar a la Fiduciaria en paz y a salvo e indemnizarla de cualquier controversia, daño, perjuicio o erogación que por este concepto se le genere en términos del presente contrato, por lo que las partes liberan expresamente a la Fiduciaria de tal responsabilidad.

---- Asimismo, el Fideicomitente se obliga que los inmuebles que en el futuro llegue a aportar al presente fideicomiso se encuentren en dicho momento, libres de gravámenes y responsabilidades, libres de adeudos de impuesto predial y servicio de agua.

---- En este acto la Fiduciaria entrega al Fideicomitente un inventario de los bienes, de conformidad con lo estipulado en la Cláusula Cuarta siguiente.

---- **SEGUNDA. DEL POSEEDOR Y DEPOSITARIO DEL BIEN FIDEICOMITIDO EN LA PERSONA DEL FIDEICOMITENTE.** Las partes convienen que la Fiduciaria será la titular de los inmuebles que integren de la materia del fideicomiso, más no será poseedora, custodia o depositaria de los mismos, pues es una de las finalidades del presente Fideicomiso el que la posesión física de los inmuebles que lleguen a integrar la materia fideicomitada esté en posesión en primer término en la persona del Fideicomitente quien en este acto adquiere el cargo de depositario de los mismos mediante la suscripción del presente contrato, quedando obligado a mantenerla y conservarla y, en su caso, a entregar dicha posesión en términos de la presente cláusula.

----- El Fideicomitente declara que en virtud de la aceptación de recibir la posesión, igualmente asume la calidad, obligaciones y responsabilidades de depositario, protestando su fiel y leal desempeño, recibiendo los inmuebles que lleguen a fideicomitirse para los fines del presente Fideicomiso mientras éste se encuentre vigente, obligándose a conservarlos como si fueran propios y a guardarlos en el mismo estado en que lo recibe y sin derecho a retribución alguna, en los términos de la legislación vigente aplicable, por lo que al establecerse en la presente cláusula indistintamente el término de poseedor o depositario, se entenderá que se refiere a ambas figuras.

---- Las partes acuerdan que el poseedor de los inmuebles que lleguen a integrar el patrimonio del presente fideicomiso, al ser equiparado a un depositario, tendrá asimismo a partir de la firma del presente contrato y en tanto conserve la posesión de la materia fideicomitada, todas las obligaciones que le son propias a un depositario, obligándose a conservar la materia fideicomitada así como a guardarla y custodiarla sin derecho a retribución alguna, en los términos de los artículos 2516, 2522, 2523 y demás relativos del Código Civil Federal, asumiendo asimismo las obligaciones y responsabilidades a que se refieren los artículos 400 a 402 y 406 de la Ley General de Títulos y Operaciones de

Crédito y las previstas en los artículos 332, 333, 334, 335, 336 y demás relativos del Código de Comercio.

---- Las partes acuerdan que, el poseedor de la materia fideicomitada no podrá, bajo ningún concepto, disponer de la materia que posee, para sí o para terceros, ya que por virtud del presente contrato solo se le trasmite la tenencia, mas no la propiedad de la materia fideicomitada y por ende no podrá utilizarlo para objeto diverso del pactado en el presente Fideicomiso.

---- El poseedor del bien fideicomitado deberá rendir cuentas de su actuación por escrito a la Fiduciaria, mediante informe de todos los actos o gestiones que realice para conservar en buen estado o defender el bien otorgado en depósito, dentro de los 3 (tres) días hábiles siguientes a que se lo solicite la Fiduciaria o a que realice algún acto o gestión tendiente a conservar o defender la materia en depósito.

---- En caso de que el depositario no presente la información a que se hizo alusión en el párrafo anterior, la Fiduciaria puede revocar la designación. La Fiduciaria esta facultado para supervisar por sí o a través de la persona que determine, el adecuado mantenimiento de la materia dada en depósito, por lo tanto, podrá ordenar la reparación de la misma si así lo estima conveniente para su conservación, en el entendido que dichas reparaciones correrán por cuenta del depositario y la negativa de éste a realizar dichas reparaciones es causal de revocación del depósito.

---- En caso de que por cualquier motivo, el Poseedor cese en sus funciones sin que se haya nombrado a otro poseedor sustituto, el Fideicomitente entrará en funciones como poseedor en los términos y con las condiciones establecidas en la presente cláusula. El Fideicomitente, acepta desde este momento la posesión para el caso previsto en éste párrafo. Para los efectos del presente párrafo, bastará la simple notificación por escrito de la Fiduciaria al Fideicomitente para que se entienda a este último como obligado a llevar a cabo por su cuenta la toma correspondiente de posesión, sin que ello implique gestiones de desalojo ya que de encontrarse ocupados los inmuebles que integren el patrimonio del presente fideicomiso, el Fideicomitente solicitará poderes para la defensa del patrimonio fideicomitado a la Fiduciaria en términos del presente contrato.

---- El poseedor se obliga a cubrir por su cuenta todo gasto o erogación, de cualquier índole, incluyendo cargas tributarias de todo tipo, que deban llevarse a cabo para la conservación y mantenimiento de la materia dada en posesión con todos sus derechos, frutos y accesiones.

---- Queda expresamente estipulado que la Fiduciaria no tendrá responsabilidad alguna derivada del depósito, posesión o custodia de los bienes fideicomitados, lo cual será responsabilidad exclusiva del Depositario, o bien, del Fideicomitente.

---- La Fiduciaria no será responsable de los daños o perjuicios que sufra la materia dada en posesión o depósito o custodia por casos de fuerza mayor, caso fortuito, o cualesquier otra causa imputable al poseedor, depositario, custodio, autoridades o a terceros y tampoco lo será en el supuesto que disminuya el valor de los bienes fideicomitados.

---- **TERCERA. PARTES DEL FIDEICOMISO.** Son partes en el presente contrato de Fideicomiso, las siguientes:

---- FIDEICOMITENTE: El Municipio de Torreón, Coahuila.

---- FIDUCIARIA: HSBC México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC.

---- FIDEICOMISARIO: El propio Fideicomitente, única y exclusivamente para efectos de que pueda otorgar los premios de viviendas a los elementos policíacos de la Dirección General de Seguridad Pública del Municipio de Torreón, Coahuila, según los determine el Comité Técnico como beneficiarios, en cumplimiento de lo establecido en el presente Contrato y su Reglamento.

---- DEPOSITARIO: El propio Fideicomitente.

---- Las partes acuerdan expresamente que no se otorgará garantía alguna con cargo al patrimonio fideicomitado. Asimismo, el Fideicomitente y Fideicomisario reconoce y acepta que no podrá ceder, gravar, enajenar o por cualquier otro título comprometer o transmitir los derechos que adquieren en virtud del presente contrato, sin la anuencia previa, expresa y por escrito de la Fiduciaria.

---- Cualquier cambio de Fideicomisario, sea por designación, cesión de derechos o por cualquier otra modalidad, deberá notificarse a la Fiduciaria, quien manifestará previamente su conformidad.

---- La omisión de notificar a la Fiduciaria o la falta de conformidad de éste, lo liberará de la responsabilidad de reconocer a cualquier beneficiario diverso a los que tenga registrados.

---- Las partes acuerdan que los derechos de Fideicomisario estarán limitados única y exclusivamente a lo expresamente pactado en el presente contrato y nacerán única y exclusivamente en los casos en que se tornen exigibles frente a la Fiduciaria en términos del presente Fideicomiso.

---- Queda expresamente pactado que no serán partes del presente Fideicomiso quienes reciban un beneficio esporádico producto del cumplimiento de los fines del presente Fideicomiso o quienes lo reciban por cualquier título jurídico diverso del presente Fideicomiso, ni tampoco aquellos que aporten bienes sin ser Fideicomitentes o sin haber celebrado el Convenio de Adhesión respectivo, en su caso.

---- **CUARTA. PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.** Constituirá el patrimonio de presente contrato:

---- a) Los bienes inmuebles que el Fideicomitente aporte en el futuro, a fin de incrementar el patrimonio del fideicomiso para continuar el cumplimiento de sus fines a beneficio de los Fideicomisarios.

---- b) Cualquier otra aportación no prevista en el acto constitutivo del fideicomiso, que deberá ser previamente autorizada y aceptada por la Fiduciaria.

---- Las partes acuerdan que no podrá formar parte del patrimonio del presente fideicomiso en ningún momento fincas rústicas y, en caso de que por cualquier motivo la materia fideicomitida incluya fincas rústicas el fideicomiso se extinguirá, obligándose la Fiduciaria a revertir la materia fideicomitida en términos del artículo 393 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, salvo pacto en contrario.

---- La descripción de los bienes materia del presente contrato, misma que se efectúa en la presente cláusula, en este instrumento, se tiene considerada por las partes que en él intervienen como inventario de los referidos bienes, para todos los efectos legales a que haya lugar.

---- En virtud de lo anterior, el Fideicomitente, en este acto manifiesta su expresa aceptación y conformidad con la entrega de la relación de los bienes que integran el patrimonio fideicomitado, en virtud de que se han descrito en la presente Cláusula, por lo que será considerada dicha relación de bienes como el Inventario que reciben a su entera conformidad.

---- **QUINTA. FINES DEL FIDEICOMISO.** El fin del presente fideicomiso es que la Fiduciaria, previas instrucciones del comité técnico del Fideicomiso, proceda a transmitir la posesión temporal a través de un contrato de comodato y posteriormente transmitir la propiedad de los inmuebles que integren o lleguen a integrar el patrimonio del fideicomiso, a las personas físicas que el Comité Técnico determine con carácter de beneficiarios del Fideicomisario en los términos del presente contrato y su Reglamento, todo lo anterior en los términos y con las condiciones y características que se plasman en el texto del presente contrato.

---- **SEXTA. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA.** Para la consecución de los fines del presente Fideicomiso, las partes acuerdan que la Fiduciaria estará obligada única y exclusivamente a realizar lo siguiente:

----- a) Recibir y conservar la titularidad de los bienes inmuebles que el Fideicomitente aporte al presente fideicomiso con la finalidad de incrementarlo para continuar el cumplimiento de los fines del mismo.

----- b) Otorgar la materia fideicomitida en posesión al propio Fideicomitente como depositario, en el entendido de que, sólo se le transmite la tenencia, mas no el dominio del bien.

----- c) Transmitir la propiedad de los bienes inmuebles que integren el patrimonio del fideicomiso a los beneficiarios que indique el comité técnico mediante instrucciones que gire por escrito a la Fiduciaria.

----- d) Otorgar en comodato el uso gratuito de los bienes inmuebles que integren el patrimonio del fideicomiso a los beneficiarios que indique el comité técnico mediante instrucciones que por escrito le otorgue a la Fiduciaria.

----- e) Otorgar los poderes especiales necesarios a las personas físicas que determine el comité técnico, para la defensa del patrimonio del fideicomiso.

---- En caso de ser necesario cubrir cualquier sanción o multa impuesta por cualquier autoridad a la Fiduciaria, derivada de o bien, que se genere con o por motivo del presente fideicomiso, el comité técnico, tendrá la obligación de proveer a la Fiduciaria de los fondos necesarios para cubrir las mismas. Para tal efecto, el comité técnico podrá instruir a la Fiduciaria que con cargo a los fondos fideicomitados y hasta donde éstos alcancen, le sea proporcionada la cantidad respectiva para proceder al pago de la sanción o multa que hubiere sido impuesta, incluso aquellas de carácter fiscal.

---- Las partes acuerdan que en el caso en que la Fiduciaria haya de recibir documentación por virtud del presente fideicomiso o del cumplimiento de sus fines, esta solamente se recibirá en el domicilio señalado en el presente contrato en horas hábiles de la ciudad de México, siendo estas de las 9:00 (nueve horas) a las 14:30 (catorce horas con treinta minutos) y de las 16:30 (dieciséis horas con treinta minutos) a las 18:00 (dieciocho horas) de lunes a viernes, exceptuando días festivos o aquellos que la Comisión Nacional Bancaria y de Valores o cualquier otra autoridad financiera declare como días inhábiles para las instituciones de crédito.

---- En caso de que se requiera realizar cualquier acto jurídico distinto a la constitución del fideicomiso, la Fiduciaria se reserva el derecho de fijar los plazos para la celebración de dichos actos, en el entendido de que por lo menos tendrá 5 (cinco) días hábiles contados a partir de que obre en su poder toda la documentación necesaria, para llevar a cabo el análisis del acto o documento a suscribir, por lo que la Fiduciaria quedará relevado de cualquier responsabilidad por el retraso o la omisión de la suscripción de los actos en cuestión, si no se siguen los lineamientos previstos en este párrafo.

---- Las partes acuerdan que todas las operaciones que se realicen en cumplimiento del presente Fideicomiso y que por ello se encuentran debidamente plasmadas en el clausulado, están aprobadas de manera expresa por el Fideicomitente y/o Comité Técnico desde la constitución del presente Fideicomiso hasta su extinción, sin necesidad de aprobación posterior alguna de cualquier índole o naturaleza, en el entendido asimismo de que la Fiduciaria podrá efectuar toda clase de operaciones derivadas e incluidas en el presente contrato con la misma institución actuando por cuenta propia.

---- **SÉPTIMA. DURACIÓN DEL FIDEICOMISO.** La duración de este fideicomiso será la necesaria para la realización de sus fines. El presente Fideicomiso concluirá por cualquiera de los supuestos previstos en el artículo 392 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, salvo por lo que hace a la fracción VI, toda vez que el Fideicomitente no se reserva el derecho de revocar el presente fideicomiso.

---- En todo caso, se entenderá por extinción cuando una entrega de bienes del patrimonio del Fideicomiso implique que éste se quede sin bienes o derechos, o con bienes y/o derechos cuyo valor sea inferior o igual al monto de los honorarios adeudados a la Fiduciaria hasta ese momento. Toda extinción, previa la entrega del remanente de patrimonio fideicomitado, implica necesariamente la suscripción de un Convenio de

Extinción con el acuerdo de las partes para dar por extinguido el Fideicomiso, en el entendido que, mientras no se suscriba dicho acto jurídico, la Fiduciaria no estará obligado a realizar la entrega del remanente del patrimonio fideicomitado.

---- **OCTAVA. MODIFICACIÓN AL CONTRATO DE FIDEICOMISO.** El presente fideicomiso sólo podrá ser modificado por acuerdo del Fideicomitente con la Fiduciaria, debiendo constar dicho acuerdo por escrito y con igual formalidad que aquella que revistió el acto constitutivo del Fideicomiso.

---- No obstante lo anterior, de existir derechos de terceros o interés jurídico de terceros que haya de ser afectado o alterado con la modificación al texto del Fideicomiso, siendo esto del conocimiento pleno y comprobado de la Fiduciaria, habrá de contarse con su anuencia escrita previo a la modificación correspondiente.

---- **NOVENA. CARTAS DE INSTRUCCIÓN.** El Fideicomitente está de acuerdo y conforme en que la Fiduciaria será instruida por quien esté facultado a ello en términos del presente Fideicomiso mediante el envío de Cartas de Instrucción, las cuales deberán estar dirigidas a HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC y deberán ser enviadas al domicilio convencional de la Fiduciaria en original debidamente firmado por quien instruya. Queda expresamente establecido que la Fiduciaria no estará obligada a operar instrucción alguna que le sea remitida vía faxcimitil, correo electrónico o por cualquier medio electrónico o magnético que sea diverso a la entrega física del original debidamente firmado.

---- Las cartas de instrucción descritas en el párrafo anterior, para ser acatadas por la Fiduciaria, deberán incluir, por lo menos, los siguientes requisitos:

----- 1.) Estar dirigida a HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC.

----- 2.) Hacer referencia al número de fideicomiso asignado en el proemio del presente contrato.

----- 3.) Contener la firma autógrafa de quien o quienes están facultados para instruir en términos del presente contrato y que hayan sido debidamente designados y acreditados ante la Fiduciaria, remitiéndole a esta, copia de una identificación oficial con fotografía y firma y debiendo coincidir la firma de dicha identificación con la plasmada en la correspondiente instrucción. Si la Fiduciaria ya contare con tal identificación, no será necesario adjuntarla.

----- 4.) La instrucción expresa y clara que se solicita realice la Fiduciaria, expresando montos, cantidades o actividades en concreto, según corresponda.

---- La omisión de cualquiera de los rubros antes señalados, liberarán a la Fiduciaria de la obligación de acatar la instrucción contenida en dicha carta y no será responsable por el resultado de su inactividad, hasta en tanto se subsanen los errores de la referida carta de instrucción.

---- Cuando la Fiduciaria obre en acatamiento de las instrucciones debidamente giradas por quien esté facultado en términos del presente Fideicomiso y de acuerdo a sus términos, condiciones y fines, su actuar y resultas no le generarán responsabilidad alguna y sólo estará obligado a responder con cargo al patrimonio fideicomitado y hasta donde éste alcance.

---- El Fideicomitente expresamente autoriza a la Fiduciaria a celebrar todos los actos jurídicos o contratos que sean consecuentes y necesarios para cumplir con las instrucciones que emita el Comité Técnico al efecto.

---- **DÉCIMA. DE LAS OBLIGACIONES Y CARGAS TRIBUTARIAS.** El presente fideicomiso no incide en las hipótesis normadas en los artículos 13 y 144 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, 113 del Reglamento a la Ley del Impuesto sobre la Renta y Regla de Resolución Miscelánea Fiscal 3.9.1., en ningún supuesto realizará la contratación de personal y las obligaciones que se derivarán de pagos a terceros personas físicas, tales como retenciones de impuestos, declaraciones informativas, etcétera, deberán cumplirse directamente por la fideicomitente.

---- Así bien todos los comprobantes fiscales que llegasen a emitir los diferentes beneficiarios por los pagos que se les realicen, deberán contener los datos del fideicomitente única y exclusivamente, entregándose el importe e I.V.A. para que los fideicomitentes efectúen las retenciones ó pagarse el importe neto y posteriormente el fideicomitente solicite el importe a la fiduciaria, para que la fideicomitente proceda a realizar el entero de las retenciones.

---- Las partes acuerdan que la Fiduciaria queda liberada de toda responsabilidad, obligándose los Fideicomitentes, a sacarla en paz y a salvo indemnizándola en el caso de cualquier controversia judicial o extrajudicial incluyendo todo tipo de recurso administrativo, que llegara a suscitarse con motivo del incumplimiento o cumplimiento incorrecto de la obligaciones fiscales tales como retenciones de impuestos, declaraciones de impuestos que correspondan, efectuar pagos de todo tipo de contribuciones, impuestos, derechos, mejoras, accesorios o cualquier carga tributaria Federal, Estatal y local, errores u omisiones cualquier trámite fiscal ante las autoridades fiscales y demás autoridades, de la contratación con prestadores de servicios o cualquier otro tipo de contrataciones, etcétera.

---- Todos los gastos, contribuciones, derechos, impuestos y accesorios que se causen con motivo del presente Fideicomiso, desde su constitución hasta su extinción, correrán a cargo del patrimonio del fideicomiso, hasta donde éste alcance, y en su caso a cargo de los fideicomitentes.

---- En caso de ser insuficiente el patrimonio del fideicomiso para hacer frente a dichas erogaciones, la Fiduciaria queda liberada de cualquier responsabilidad por el cumplimiento de los actos respectivos, quedando expresamente obligados de cumplirlos los fideicomitentes.

---- Las partes acuerdan que la Fiduciaria no contratará empresas, auditores o asesores externos para realizar enteros fiscales o declaraciones de impuestos ante autoridades

federales, estatales o municipales, y en ningún supuesto realizará contratos que generen relaciones de tipo laboral para el Fideicomiso. En el caso de que durante la vigencia del presente Fideicomiso haya que realizar enteros fiscales o rendir declaraciones fiscales ante cualquier autoridad fiscal federal, estatal o municipal, lo realizará directamente la persona que esté obligada para hacerlo, ya sea que se trate del Fideicomitente o del o los Fideicomisarios, de manera directa o por conducto de cualquier asesor externo.

---- **DÉCIMA PRIMERA. COMITÉ TÉCNICO.** Con fundamento en el artículo 80 de la Ley de Instituciones de Crédito, el Fideicomitente constituye en este acto un Comité Técnico que estará formado por la **DIRECCION DE SEGURIDAD PUBLICA MUNICIPAL DE TORREON, COAHUILA**, representado por el C. GRAL. BRIG. ICE. RET. CARLOS BIBIANO VILLA CASTILLO, **CONSEJO LAGUNERO DE LA INICIATIVA PRIVADA, ASOCIACION CIVIL**, representado en este acto por el C. ERNESTO LLAMAS SOTOMAYOR, **CONSEJO CIUDADANO DE SEGURIDAD PUBLICA EN LA REGION COAHUILA LAGUNA**, representado por AGUSTIN ALONSO AGUILAR, **INSTITUTO SUPERIOR DE ESTUDIOS DE SEGURIDAD PUBLICA, CAMPUS MATAMOROS**, representado por VICTOR SEVERO ORTIZ AGUILAR, **CAMARA NACIONAL DE COMERCIO, SERVICIOS Y TURISMO DE TORREON**, representada por FELIX MIGUEL PEREZ MURILLO, **COMITÉ DEL SERVICIO POLICIAL DE CARRERA**, representado por JUAN ADOLFO VON BERTRAB SARACHO, miembros propietarios, cuyos nombres y muestras de firmas a continuación se precisan, órgano que entrará en funciones a partir de la firma del presente contrato.

NOMBRE	CARGO	FIRMA
LIC. EDUARDO OLMOS CASTRO	PRESIDENTE MUNICIPAL TORREON, COAH.	
LIC. MIGUEL FELIPE MERY AYUP	SECRETARIO AYTO. TORREON, COAH.	
LIC. JOSE ELIAS GANEM GUERRERO	REGIDOR AYTO. TORREON, COAH.	
GRAL. CARLOS BIBIANO VILLA CATILLO	DIRECTOR DE D.G.S.P.M	
ERNESTO LLAMAS SOTOMAYOR	REPRESENTANTE DE C.L.I.P	
CESAR VILLARREAL SANCHEZ	REPRESENTANTE DE CO.CI.SE	
VICTOR SEVERO ORTIZ AGUILAR	REPRESENTANTE INSTITUTO SUPERIOR DE ESTUDIOS DE SEGURIDAD PÚBLICA.	

FELIX MIGUEL PEREZ MURILLO

REPRESENTANTE DE CANACOTO

JUAN ADOLFO VON BERTRAB SARACHO

REPRESENTANTE DE COMITÉ DEL
SERVICIO POLICIAL DE CARRERA.

---- Cada uno de los miembros del Comité Técnico, mediante la firma que plasman al final del presente contrato, aceptan el cargo con todas las facultades y obligaciones que en este acto se les encomiendan.

---- El Comité Técnico sesionará con la asistencia de la mayoría de sus miembros y sus decisiones serán tomadas como válidas por mayoría simple de votos, o bien, por voto de calidad que lo tendrá el LIC. EDUARDO OLMOS CASTRO en su carácter de Presidente Municipal de la ciudad de Torreón, Coahuila, debiendo comunicarlas por escrito a la Fiduciaria, con la firma de cuando menos la mayoría de los miembros del Comité Técnico y en el entendido que la Fiduciaria no estará obligado a verificar que se hayan cumplido con las formalidades de convocatoria y demás para que el Comité Técnico sesione válidamente.

---- Derivado de lo anterior todas las resoluciones del Comité Técnico, deberá hacerlas saber este último a la Fiduciaria por escrito, mediante carta de instrucción dirigida a la Fiduciaria, en los términos del presente contrato.

---- Los miembros del Comité Técnico estarán al frente de su cargo por tiempo indefinido. Si alguno de los miembros del Comité Técnico, por cualquier causa, no pudiese ejercer el cargo, entrará en funciones su respectivo suplente, ocupando el cargo de propietario, designando de inmediato el Fideicomitente o los miembros restantes del Comité Técnico, al suplente que corresponda.

---- El Fideicomitente o el Comité Técnico, en su caso, se obligan a notificar a la Fiduciaria sobre cualquier cambio de los miembros del mismo; en caso contrario, la Fiduciaria no será responsable por los actos que realice en cumplimiento de las instrucciones que le dirijan las personas que la Fiduciaria tenga registradas como miembros del Comité Técnico.

---- Los cargos que desempeñen los miembros del Comité Técnico serán honoríficos.

---- El Comité Técnico se reunirá cada vez que sea necesario y podrá ser convocado por cualquiera de sus integrantes mediante convocatoria enviada a cada uno de los miembros, con una anticipación de 5 (cinco) días hábiles antes de la fecha señalada para la reunión, debiendo incluir en la convocatoria el orden del día. No obstante lo anterior, podrá sesionar validamente sin necesidad de previa convocatoria si se encontraren presentes la totalidad de sus miembros.

---- Las partes acuerdan que la fiduciaria no estará obligada a verificar que se cumplan con las formalidades, tiempos y características aquí expresadas para la convocatoria y realización de sesiones del Comité Técnico.

---- **DÉCIMA SEGUNDA. OBLIGACIONES Y FACULTADES DEL COMITÉ TÉCNICO.** El Comité Técnico tendrá las siguientes obligaciones y facultades:

----a) Determinar la asignación y entrega del bien fideicomitido en forma provisional al Fideicomisario a través de un contrato de comodato, y en su momento ordenar al fiduciario que trasmita la propiedad a su favor en los términos establecidos en el presente instrumento así como su reglamento.

---- b) Las demás que se desprendan del clausulado del presente contrato.

---- c) En general, estará facultado para resolver cualquier situación no prevista en este instrumento y que beneficie los intereses de las partes.

---- Las partes acuerdan expresamente que la Fiduciaria tendrá un plazo de 5 (cinco) días hábiles para poder objetar cualquier instrucción que le dirija el Comité Técnico, si dicha instrucción no se apega a lo estipulado en el presente contrato, es confusa, no pueda ser viable operativamente o vaya en contra de los fines del presente contrato o pugna con cualquier norma jurídica.

---- **DÉCIMA TERCERA. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA:** Las partes convienen en que la Fiduciaria quedará libre de responsabilidad cuando actúe en acatamiento de las instrucciones de quien esté facultado para instruirlo en términos del presente contrato. Las instrucciones de éste, sin embargo, no deberán cumplirse por la Fiduciaria cuando sean dictadas en exceso de las facultades conferidas o bien en violación de las cláusulas de este contrato.

---- Por lo demás, la Fiduciaria no asume más obligaciones que las expresamente pactadas en este instrumento; y no será responsable de los hechos, actos u omisiones de las partes, de terceros o de autoridades que impidan o dificulten el cumplimiento de los fines de este fideicomiso.

---- Asimismo, la Fiduciaria no será responsable de los efectos o consecuencias legales que generen los actos jurídicos o contratos que celebre en acatamiento de las instrucciones recibidas por el Comité Técnico, siendo el único responsable el Fideicomitente en los términos establecidos en este contrato.

---- Las obligaciones patrimoniales que se deriven a cargo de la Fiduciaria deberán en todo caso interpretarse que son con cargo al patrimonio del Fideicomiso y hasta donde este alcance, pues la Fiduciaria a través de este contrato no contrae obligaciones patrimoniales en forma personal, ni será responsable en forma alguna a responder con bienes de su exclusiva propiedad, salvo en los casos en que de conformidad con la legislación mexicana aplicable sea responsable por daños y perjuicios por actuar con negligencia o mala fe. Asimismo, de conformidad con la normatividad emitida por el Banco de México y de acuerdo a lo antes señalado, la Institución Fiduciaria responderá civilmente por los

daños y perjuicios que se causen por el incumplimiento de las obligaciones a su cargo asumidas en el presente contrato, cuando dicho incumplimiento sea por su culpa y ello sea así determinado por la autoridad judicial correspondiente mediante sentencia condenatoria en contra de la Institución Fiduciaria.

---- El Fideicomitente se obliga a asumir por su cuenta y cargo cualquier defensa necesaria o cubrir su costo y en su caso a resarcir todos los daños y perjuicios que se le generen o repercutan a la Fiduciaria, a sus delegados fiduciarios, empleados, funcionarios y personal involucrado, obligándose asimismo a sacarlos en paz y a salvo e indemnizarlos, por cualquier proceso de cualquier índole o naturaleza, ya sea, judicial o extrajudicial, relacionado con el cumplimiento de los fines del presente contrato, así como por cualquier multa, sanción, infracción o por cualquier otro perjuicio relacionado con el cumplimiento de los fines del fideicomiso, incluyendo el pago de gastos y honorarios de abogados, que en su caso se tuvieren que erogar, por la ejecución en términos del presente fideicomiso de instrucciones giradas por la persona o personas autorizadas para instruir y/o por las relaciones jurídicas que la Fiduciaria establezca con terceros por virtud del presente fideicomiso en términos del mismo, todo ello, ya sea de manera directa o a través de sus apoderados designados en términos del presente contrato.

---- En todo el texto del presente fideicomiso, cuando se haga referencia a que la Fiduciaria no será responsable por determinada conducta y/o por sus resultados, se entenderá que el único responsable que releva a la Fiduciaria de toda responsabilidad es quien debió instruirlo o lo instruyó en términos del presente contrato y, en su defecto, el Fideicomitente, debiendo tales personas responder en términos de la presente cláusula.

---- **DÉCIMA CUARTA. DE LOS DOMICILIOS CONVENCIONALES.** Los avisos y notificaciones que deba hacer la Fiduciaria al Fideicomitente, así como al Comité Técnico y/o al Poseedor o Depositario, así como el envío de la información financiera que corresponda en términos del presente contrato, se hará en los domicilios que a continuación se señalan y en caso de que hubiere algún cambio de éstos, deberá de serle notificado por escrito a la Fiduciaria, señalando el nuevo domicilio. En caso de omitirse ésta notificación, los avisos, las notificaciones y los estados de cuenta antes mencionados que hayan sido realizados o remitidos al último domicilio designado, surtirán plenamente sus efectos legales y liberarán a la Fiduciaria de cualquier responsabilidad.

---- FIDEICOMITENTE: Calle Cepeda número 175 sur, Edificio Municipal Centro Histórico, zona centro de la ciudad de Torreón, Coahuila.

---- FIDUCIARIA: Boulevard Gustavo Díaz Ordaz número 123 (ciento veintitrés) Poniente, Colonia Santa, Monterrey, Nuevo León. Código Postal 64650 (sesenta y cuatro mil seiscientos cincuenta).

---- COMITÉ TÉCNICO: Calzada Juan Francisco Ealy Ortiz S/N esquina con Calzada Netzahualcóyotl Colonia Abastos, C.P. 27030 en ésta ciudad de Torreón, Coahuila.

---- **DÉCIMA QUINTA. DEFENSA DEL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO.** La Fiduciaria no será responsable de hechos o actos de las partes, de terceros o de autoridades que impidan o dificulten el cumplimiento de los fines de este contrato. La Fiduciaria tendrá

respecto del patrimonio fideicomitido, las facultades y derechos que le atribuye el artículo 391 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; pero no estará obligada a ejercerlos por sí misma, pues en caso de conflicto o de necesidad de defender el patrimonio fideicomitido, sólo deberá de otorgar un poder especial en favor de la persona que el Fideicomitente o el Comité Técnico designe bajo su responsabilidad y mediante escrito al que acompañe la aceptación del apoderado y la expresión de su conformidad con que los gastos y honorarios que se causen o devenguen correrán a cargo exclusivo del Fideicomitente, sin responsabilidad alguna para la Fiduciaria.

---- La Fiduciaria no será responsable de las actuaciones de los apoderados, ni de los gastos y honorarios que éstos generen, y sólo en caso de urgencia a juicio de la Fiduciaria, ésta podrá llevar a cabo los actos indispensables para conservar el patrimonio del fideicomiso, sin perjuicio de la obligación que tienen el Fideicomitente o el Comité Técnico, de designar a la brevedad posible el apoderado a que se refiere el párrafo anterior.

---- Los honorarios del apoderado, así como los gastos y costas que se produzcan, serán cubiertos por el Fideicomitente, sin responsabilidad alguna para la Fiduciaria.

---- **DÉCIMA SEXTA. GASTOS, DERECHOS E IMPUESTOS.** Todos los gastos, derechos, cargas e impuestos que se causen con motivo del presente Fideicomiso, desde su constitución hasta su extinción, serán cubiertos por el Fideicomitente, y todo caso, el Fideicomitente en este acto autoriza a que en caso de no haber cubierto personalmente algún cargo, si hubiere recursos líquidos en el patrimonio del presente fideicomiso, sin mediar más instrucciones por escrito que la contenidas en el presente párrafo, se efectúen directamente con cargo al patrimonio fideicomiso, hasta donde este alcance.

---- En caso de ser insuficiente el patrimonio del Fideicomiso para hacer frente a dichas erogaciones, la Fiduciaria queda liberado de cualquier responsabilidad por el cumplimiento de los actos respectivos, quedando expresamente obligados de cumplirlos el Fideicomitente o el Fideicomisario, según sea el caso.

---- **DÉCIMA SÉPTIMA. RENDICIÓN DE CUENTAS.** La Fiduciaria elaborará y remitirá cuando así lo solicite el comité técnico al domicilio señalado en este contrato, los informes que manifiesten los movimientos realizados en este Fideicomiso durante el período correspondiente al último informe que la Fiduciaria hubiere entregado al comité técnico.

---- Convienen las partes que el Comité Técnico gozará de un término de 15 (quince) días naturales contados a partir de la fecha de los citados informes, para hacer, en su caso, aclaraciones u observaciones a los mismos, transcurrido este plazo, dichos informes se tendrán por tácitamente aprobados.

---- Todo informe que le sea presentado al Comité Técnico por la Fiduciaria será elaborado de conformidad con los formatos que institucionalmente hayan sido establecidos y contendrá la información que la Fiduciaria determine de conformidad con las políticas institucionales.

---- **DÉCIMA OCTAVA. HONORARIOS FIDUCIARIOS.** Las partes, con la suscripción del presente contrato, aceptan de manera expresa que los honorarios de la Fiduciaria por su intervención en el presente contrato de Fideicomiso serán pagaderos con cargo a la materia del presente Fideicomiso o en su caso, pagaderos por el Fideicomitente y serán los siguientes:

---- 1.- Por estudio y aceptación del cargo, la cantidad de \$20,000.00 MN (veinte mil pesos 00/100 moneda nacional), misma que deberá estar totalmente cubierta el día de la firma del presente Fideicomiso.

---- 2.- Por la administración anual del presente contrato de Fideicomiso, la cantidad de \$70,000.00 MN (setenta mil pesos 00/100 moneda nacional), pagadera en su parte proporcional en forma anual por anticipado.

---- 3.- Por cualquier modificación al presente contrato, la cantidad que las partes pacten en cada ocasión que se presente este evento, mediante la firma del Convenio Modificatorio que corresponda.

---- 4.- Por su comparecencia en cualquier otro acto jurídico distinto a la celebración del presente contrato o sus convenios modificatorios, la cantidad que las partes pacten en cada ocasión que se presente este evento.

---- 5.- Por su comparecencia a cada firma de la transmisión de propiedad de cada inmueble, la cantidad de \$1,000.00 (mil pesos 00/100 moneda nacional), por cada acto.

---- En el caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de pago de honorarios a que se refiere la presente cláusula, la Fiduciaria cobrará por concepto de pena convencional, la cantidad que resulte de aplicar al monto pendiente de pago la siguiente tasa, aplicable por todo el período en que permanezca insoluto el adeudo.

---- La tasa será la resultante de sumar 2 puntos a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (T.I.I.E.), entendiéndose por Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio la tasa que determine Banco de México para operaciones denominadas en moneda nacional, a plazo de 28 días, publicada en el Diario Oficial de la Federación.

---- La T.I.I.E. que servirá de base para el cálculo de los intereses será la última publicada, previo al inicio del periodo de que de inicio la mora.

---- Si en cualquier momento se produjere imposibilidad de que HSBC determine la tasa anteriormente referida con base en la T.I.I.E., las partes acuerdan que la tasa sustitutiva de ésta, en primer término será la Tasa de Rendimiento Neto de los Certificados de la Tesorería de la Federación (CETES) a plazo de 28 días, en emisión primaria, considerando la última conocida previo al inicio del periodo de mora en moneda nacional, mas 2.5 puntos; y en segundo término lo será el Costo de Captación a Plazo (C.C.P.) de pasivos denominados en moneda nacional que el Banco de México estime representativo del conjunto de las Instituciones de Banca Múltiple y que publique en el Diario Oficial de la Federación, tomando en consideración el último publicado previo al inicio del periodo de mora en moneda nacional, más 2.25 puntos.

---- En el supuesto de que desaparecieran las tasas sustitutivas antes citadas, el cálculo de los intereses se apoyará en la tasa que sustituya a la última de estas dada a conocer por Banco de México, mas 3.5 puntos.

---- Los honorarios previstos en esta cláusula se cobrarán en forma automática con cargo a los recursos líquidos que hubiere en el fondo del Fideicomiso, en caso de que éste no sea suficiente, el Fideicomitente en este acto autoriza expresa e irrevocablemente a la Fiduciaria a cargar todos los honorarios a cualquier cuenta que tenga abierta en HSBC México S.A. y de no haber ninguna cuenta a la cual cargar o de ser los fondos existentes

insuficientes, las diferencias correrán por cuenta del Fideicomitente. Queda expresamente pactado que el patrimonio del presente Fideicomiso garantiza preferentemente el pago de los honorarios de la Fiduciaria y el Fideicomitente, mediante la suscripción del presente contrato, autorizan expresamente a la Fiduciaria para que en caso de mora en el pago de dichos honorarios, proceda a abstenerse de efectuar acto jurídico alguno hasta el momento en que sus honorarios sean cubiertos totalmente.

---- Los honorarios previstos en la presente cláusula se ajustarán cuando se hagan exigibles, en la misma proporción en que se incremente el Índice Nacional de Precios al Consumidor o índice que lo sustituya para los mismos efectos, según publicación de Banco de México en el Diario Oficial de la Federación. No obstante lo anterior, los honorarios podrán ser incrementados por la Fiduciaria cuando la carga administrativa del fideicomiso, se incremente.

---- La Fiduciaria podrá cobrar todos los servicios bancarios y/o financieros que en su momento se llegaren a requerir para el mejor cumplimiento de los fines del fideicomiso, cargando por ese concepto el importe de la tarifa vigente en el momento que se requiera del servicio (según sea el caso). Dicho pago deberá cubrirse a la Fiduciaria previa realización del servicio, o la Fiduciaria no tendrá ninguna responsabilidad por su inactividad o sus resultas. El importe de dichos servicios será cargado al patrimonio fideicomitado al momento de solicitarse el servicio.

---- Los honorarios de la Fiduciaria y los intereses moratorios previstos en la presente cláusula causan el Impuesto al Valor Agregado, de acuerdo a lo establecido en la ley de la materia.

---- **DÉCIMA NOVENA. SUBTÍTULOS.** Los subtítulos en este contrato son exclusivamente por conveniencia de las partes y para mera referencia e identificación, por lo que no se considerarán para efectos de interpretación o cumplimiento del mismo.

---- **VIGÉSIMA. JURISDICCIÓN.** Las partes convienen que, para la interpretación y aplicación así como para cualquier controversia litigio o reclamación de cualquier tipo y para todo lo relativo al presente contrato, se someten a las leyes federales aplicables y a la jurisdicción y competencia de los Tribunales que correspondan en la ciudad de Torreón, Coahuila, y renuncian al fuero jurisdiccional que causa de su domicilio pudiere corresponderles.

---- **VIGÉSIMA PRIMERA. ENTREGA DE LA COPIA.** En este acto la Fiduciaria le solicita al Notario autorizante para que haga entrega a la suscripción del presente Fideicomiso de una copia simple de éste a cada una de las partes que en el intervienen, mismos que la reciben en este acto a su entera satisfacción.

---- Las partes, con la firma del presente, renuncian a cualquier fuero jurisdiccional que por cualquier causa pudiere corresponderles en razón de su domicilio presente o futuro.