



*Folder numero X*

CONTRATO DE FIDEICOMISO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE Y COMO FIDEICOMITENTE, EL GOBIERNO FEDERAL, POR CONDUCTO DE LA SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO, REPRESENTADA POR SU TITULAR, SR. LIC. DAVID IBARRA MUÑOZ, Y POR LA OTRA, Y COMO FIDUCIARIA, NACIONAL FINANCIERA, S. A., REPRESENTADA POR SU DIRECTOR GENERAL Y DELEGADO FIDUCIARIO, SR. LIC. JORGE ESPINOSA DE LOS REYES. INTERVIENEN TAMBIEN PARA LOS EFECTOS A QUE HUBIESE LUGAR, LA SECRETARIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PUBLICAS, REPRESENTADA POR SU TITULAR, SR. ARQ. PEDRO RAMIREZ VAZQUEZ; EL GOBIERNO DEL ESTADO DE TLAXCALA, REPRESENTADO POR EL C. GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DE LA ENTIDAD, SR. LIC. EMILIO SANCHEZ PIEDRAS Y POR EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO, SR. LIC. SAMUEL QUIROZ DE LA VEGA; EL MUNICIPIO DE TETLA, REPRESENTADO POR EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE TETLA, SR. PROF. JUAN MEJIA MENDEZ Y POR EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, SRITA. ROSA JUAREZ PIEDRAS, Y NACIONAL FINANCIERA, S. A., COMO FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO PARA EL ESTUDIO Y FOMENTO DE CONJUNTOS, PARQUES, CIUDADES INDUSTRIALES Y CENTROS COMERCIALES, REPRESENTADA POR SU DELEGADO FIDUCIARIO ESPECIAL, SR. LIC. BENITO REY ROMAY, Y POR EL GERENTE GENERAL DE DICHO FIDEICOMISO, SR. LIC. ARTURO AVENDAÑO SANCHEZ. EN LO SUCESIVO, LOS COMPARECIENTES PODRAN SER DESIGNADOS COMO "EL GOBIERNO FEDERAL", "LA FIDUCIARIA", "ASENTAMIENTOS HUMANOS", "EL GOBIERNO DEL ESTADO", "EL MUNICIPIO", y "PARQUES INDUSTRIALES", RESPECTIVAMENTE, QUIENES SE OBLIGAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

### DECLARACIONES

I.- "El Gobierno Federal" y "El Gobierno del Estado" manifiestan conjuntamente estar interesados en la promoción del desarrollo industrial del Estado de Tlaxcala y en realizar, a través de sus diversas Dependencias, mejoras y obras de infraestructura para propiciar el establecimiento de nuevos polos de desarrollo en esa entidad; y que, por tanto, es propósito de los declarantes erigir la "Ciudad Industrial de Xicoléncatl", a la que, en lo sucesivo, se denominará "La Ciudad Industrial".

##.

H. - "El Gobierno Federal" declara que:

a). - Adquirió en la cantidad de \$ 7'306,491.75, una superficie de 1948-39-78 Has., mediante compraventa que consta en la Escritura No. 18, levantada -- el 18 de Junio de 1973, ante la fe del Lic. Pedro Flores Cruz, Juez Mixto de Primera Instancia del Distrito Judicial de Morelos, en el Estado de Tlaxcala y encargado, por ministerio de Ley, de la Notaría Pública de ese Distrito, e inscrita el 15 de Noviembre de 1973 en el Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de Tlaxcala, Tlax., bajo la partida No. 137, a fojas 72 frente y vuelta, de la Sección Primera, Volumen 10 del Distrito de Morelos; y el 3 -- de Mayo de 1974 en el Registro Público de la Propiedad Federal con el No. - 1625, folios 169 vuelta y 170 frente, del Libro Cuarto de Rústicos General. Copia certificada de esta Escritura se adjunta como anexo No. 1 de este Contrato.

b). - Adquirió en la cantidad de \$ 381,918.60, una superficie de 84-87-08 --- Has., mediante compraventa que consta en la Escritura No. 19 levantada -- el 18 de Junio de 1973, ante la fe del Lic. Pedro Flores Cruz, Juez Mixto de Primera Instancia del Distrito Judicial de Morelos, en el Estado de Tlaxcala y encargado, por ministerio de Ley, de la Notaría Pública de ese Distrito inscrita el 15 de Noviembre de 1973 en el Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de Tlaxcala, Tlax., bajo la partida No. 136, a fojas 71 frente y vuelta, de la Sección Primera, volumen 101 y el 3 de Mayo de 1974 en el -- Registro Público de la Propiedad Federal con el No. 1626, folios 170 frente al 171 frente del Libro Cuarto de Rústicos General. Copia certificada de es ta Escritura se adjunta como anexo No. 2 de este Contrato.

c). - Adquirió en la cantidad de \$ 327,635.55, una superficie de 72-80-79 -- Has., mediante compraventa que consta en la Escritura No. 20, levantada -- el 18 de Junio de 1973, ante la fe del Lic. Pedro Flores Cruz, Juez Mixto de Primera Instancia del Distrito Judicial de Morelos, en el Estado de Tlaxcala, y encargado por ministerio de Ley, de la Notaría Pública de ese Distrito e inscrita el 13 de Noviembre de 1973 en el Registro Público de la Propie-- dad de la Ciudad de Tlaxcala, Tlax., bajo partida No. 133, a fojas 69 vuelta y 70 frente, de la Sección Primera, volumen 10 del Distrito de Morelos; y el 6 de Mayo de 1974, en el Registro Público de la Propiedad Federal con -- el No. 1632, folios 174 vuelta al 175 vuelta del Libro Cuarto de Rústicos Ge-- neral. Copia certificada de esta Escritura se adjunta como Anexo No. 3 de este Contrato.

d). - Adquirió en la cantidad de \$ 836,346.65, una superficie de 174-74-37 -- Has., mediante compraventa que consta en la Escritura No. 21, levantada -- el 18 de Junio de 1973, ante la fe del Lic. Pedro Flores Cruz, Juez Mixto de Primera Instancia del Distrito Judicial de Morelos, en el Estado de Tlaxca-

Fideicom

NACIONAL FINANCIERA, S. A.

##. 3



Le, y encargado por ministerio de Ley, de la Notaría Pública de ese Distrito, e inscrita el 6 de marzo de 1974, en el Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de Tlaxcala, Tlax., bajo partida No. 215 a fojas 111 y 112 de la Sección Primera, volumen 10 del Distrito de Morelos, el 6 de mayo de 1974, en el Registro Público de la Propiedad Federal, con el No. 1631, folio 174 frente y vuelta del Libro Cuarto de Rústicos General. Copia certificada de esta Escritura se adjunta como anexo No. 4 de este Contrato.

e).- Los predios citados integran una unidad con superficie total de 2,280-82-02 has., de las cuales y de acuerdo con los estudios técnicos realizados por "Asentamientos Humanos", sólo serán necesarios para la construcción de "La Ciudad Industrial", la superficie de 343-88-00 has., la cual se identifica en el plano que, firmado por las partes, se adjunta como anexo No. 5 de este Contrato, misma superficie que se encuentra libre de todo gravamen, según se acredita con los certificados de libertad de gravámenes que se adjuntan como anexo No. 6 de este Contrato.

f).- Está dispuesto a afectar la superficie de 343-88-00 has., a fin de que en ella se construya "La Ciudad Industrial" y que también desea aportar en Fideicomiso Irrevocable de Administración y Traslato de Dominio, el valor de las mejoras y obras de infraestructura y urbanización que se requieran para la ejecución del proyecto de que se trata, así como los estudios, proyectos, asesoría y coordinación que se requieran para la realización de los fines de este Contrato y que, con tal objeto, realice por sí o a través de "Parques Industriales".

III.- "El Gobierno del Estado" declara que, con la finalidad de tutelar directamente el desarrollo socioeconómico de la Entidad, está dispuesto a cooperar con el Fideicomitente en la realización del proyecto de "La Ciudad Industrial" y que, para que el citado proyecto cuente con un marco adecuado de protección jurídica, promoverá ante el II. Congreso Local, la expedición de las Leyes y Reglamentos necesarios.

##.

IV. La Secretaría de Programación y Presupuesto, en virtud de lo dispuesto en el Artículo 9º de la Ley de Presupuesto, Contabilidad y Gasto Público de fecha 29 de diciembre de 1976, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 31 de ese mismo mes y año, relativo a la autorización del Presidente de la República en la constitución o incremento de fideicomisos, emitida por conducto de esta Dependencia, estima procedente la constitución del presente fideicomiso, según autorización contenida en el Acuerdo Presidencial de fecha 21 de Junio de 1978, publicado en el Diario Oficial de la Federación del día 12 de Julio de 1978.

En mérito de lo expuesto, las partes otorgan lo que se consigna en las siguientes:

### CLAUSULAS

PRIMERA.- "El Gobierno Federal" constituye en Nacional Financiera, S.A., el presente Fideicomiso que se denominará "Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Xicoténcatl", Nacional Financiera, S.A., por su parte, acepta el cargo de Fiduciaria, en los términos aquí previstos y con las restricciones y modalidades que señala la Legislación vigente.

"El Gobierno Federal" y "La Fiduciaria" realizarán todos los arreglos necesarios para formalizar notarialmente la aportación fiduciaria que se conviene en el presente Contrato.

SEGUNDA.- En el presente Contrato intervienen como:

Fideicomitente:  
Fiduciaria:  
Fideicomisarios:

"El Gobierno Federal"  
"Nacional Financiera, S.A."  
"El Gobierno Federal", "El Gobierno del Estado", "Parques Industriales" y "El Municipio de Tetla".

TERCERA.- En virtud de este Contrato, "El Gobierno Federal" afecta en Fideicomiso Irrevocable de Administración y Traslato de Dominio, la superficie de 343-88-00 has., a la que se refiere el inciso f) de la Declaración II. La presente afectación incluye todo lo que de hecho y por derecho corresponde a la superficie objeto de este Contrato, así como el valor de las mejoras, obras de infraestructura y urbanización que "El Gobierno Federal" efectúe en ellas a través de "Asentamientos Humanos", para la creación de "La Ciudad Industrial". Asimismo, "El Gobierno Federal" afecta en Fideicomiso - - -

Fidein

NACIONAL FINANCIERA, S. A.

##.5

irrevocable de Administración y Traslato de Dominio, el valor de los estudios, proyectos, asesoría y gestiones de coordinación realizadas y que -- realice por si o a través de "Parques Industriales". "El Gobierno Federal" tendrá derecho al reintegro del valor de estas aportaciones, valor que será determinado por el propio "Gobierno Federal" de acuerdo con sus registros de inversiones, mediante comunicaciones que dirija semestralmente a "La Fiduciaria", para que ésta los registre contablemente, conforme al inciso - h) de la Cláusula Décima Primera. "La Fiduciaria" transferirá a "Parques Industriales" el monto total de las cantidades que "El Gobierno Federal" -- tenga derecho a recibir, como una aportación del mismo al patrimonio de -- "Parques Industriales."

CUARTA.- El patrimonio del Fideicomiso estará constituido por:

- a).- Los terrenos y construcciones que afecta "El Gobierno Federal", en -- los términos de la Cláusula Tercera del presente Contrato.
- b).- El valor de las mejoras, obras de infraestructura y urbanización que -- afecta "El Gobierno Federal" en los términos de la propia Cláusula Tercera.
- c).- El valor de los estudios, proyectos, asesoría y gestiones de coordina-- ción que afecta "El Gobierno Federal" en los términos de la misma Cláusula Tercera.
- d).- Los ingresos que se generen por la venta, arrendamiento o administra-- ción de los inmuebles fideicometidos.
- e).- Los créditos que se obtengan para cumplir con los fines del Fideicomiso.

QUINTA.- El patrimonio del Fideicomiso podrá incrementarse con aporta-- ciones adicionales que se reciban del Fideicomitente o de terceros. Estas aportaciones adicionales se harán siempre previa autorización del Comité -- Técnico o de Distribución de Fondos, de que trata la Cláusula Décima Pri-- mera, en los términos y condiciones que se comenga con el Fideicomitente o con terceros, si no se contravienen las estipulaciones de este Contrato.

También se incrementará el patrimonio del Fideicomiso con los rendimien-- tos de la inversión de las cantidades que se reciban en efectivo, las cuales deberán conservarse en valores de renta fija, de fácil realización y del más alto rendimiento, emitidos por Instituciones Nacionales de Crédito, entre -- ellos, los de "La Fiduciaria", mientras no sea necesario aplicarlos a los -- fines del Fideicomiso.

SEXTA.- Son fines del presente Fideicomiso:

a) La creación en el inmueble fideicometido a que se alude en el inciso -- f) de la Declaración II, de "La Ciudad Industrial".

b).- Llevar a cabo en los terrenos aportados, conforme los estudios y proyectos que formule y/o apruebe "Asentamientos Humanos" y bajo la supervisión de ésta, las obras de infraestructura y urbanización y lotificación correspondientes.

c).- Obtener con la garantía de las superficies enajenables, créditos para la realización de las obras de "La Ciudad Industrial".

d).- Realizar todas las operaciones jurídicas relacionadas con la enajenación, administración y los derechos de aprovechamiento de las superficies susceptibles de explotación económica directa, conforme se vayan realizando las obras.

SEPTIMA.- "La Fiduciaria" aplicará los ingresos que se obtengan en el desempeño del Fideicomiso, hasta donde alcancen los mismos en el orden y términos que se fijan a continuación:

a).- Al pago de los honorarios fiduciarios y de los gastos de operación en los cuales se comprendan las erogaciones relativas a la administración, --- promoción, publicidad y ventas.

b).- Al pago de los créditos que se obtengan para la realización de los fines del Fideicomiso en la forma y términos que se convenga en los contratos -- respectivos.

c).- Al pago a "Parques Industriales" del importe total de las cantidades que le corresponden a "El Gobierno Federal" por las aportaciones señaladas en la Cláusula Tercera.

d).- Al pago de otras contraprestaciones en los términos que se convengan con el Fideicomitente o con terceros por aportaciones adicionales que hagan al Fideicomiso, conforme a la Cláusula Quinta.

e).- Al pago de las erogaciones que "Parques Industriales" haya efectuado o que efectúe, por concepto de estudios, proyectos, asesoría, gestiones de coordinación y demás que resulten necesarias para la realización de los fines previstos en este Contrato.

**OCTAVA.** El valor de los estudios, terrenos y obras aportados por "El Gobierno Federal", conforme a la Cláusula Tercera, tendrá un incremento anual del 6.0% a partir de las fechas de los comunicados de "Asentamientos Humanos", calculado sobre las cantidades respectivas, a cuenta del pago de dicho valor, "La Fiduciaria" entregará a "Parques Industriales", por cuenta de "El Gobierno Federal" el restante de las ventas después de cubiertos los incisos a) y b) de la Cláusula Séptima. Esta entrega deberá cubrirse en efectivo y a falta de efectivo suficiente, la diferencia se cubrirá en cartera generada por ventas, de vencimiento inmediato, sin responsabilidad para el Fideicomiso, la cual será sustituible en caso de falla de cobro por cualquier causa, o cubierto su importe en efectivo por el Fideicomiso a "Parques Industriales".

**NOVENA.** - El Comité Técnico de "Parques Industriales", podrá por sí mismo o a solicitud expresa del Comité Técnico de este Fideicomiso, autorizar la inversión del orden de preferencia de los pagos a que se refiere el inciso c) de la Cláusula Séptima, en relación con el pago a que aluden en el inciso d) de la misma estipulación, en la medida en que lo juzgue adecuado para facilitar el mejor desarrollo de los fines y programas del Fideicomiso.

**DECIMA.** - Los remanentes netos de los ingresos que resulten después de que "La Fiduciaria" efectúe los pagos a que se refieren las Cláusulas Séptima y Octava, los distribuirá "La Fiduciaria" en la forma siguiente:

El 60% será entregado a "El Gobierno Federal"  
 El 30% será entregado a "El Gobierno del Estado"  
 El 10% será entregado a "El Municipio".

Las cantidades que correspondan a "El Gobierno Federal" por este concepto, serán entregadas también por "La Fiduciaria" a "Parques Industriales", como incremento que se hace a su patrimonio.

**DECIMA PRIMERA.** - Para los efectos de lo dispuesto en el párrafo tercero de la fracción IV del Artículo 45 de la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares vigente, "El Fideicomiso" contará con un Comité Técnico o de Distribución de Fondos, integrado por 7 miembros propietarios y sus respectivos suplentes, designados por cada una de las siguientes Entidades: "El Gobierno Federal", "Asentamientos Humanos", "El Gobierno del Estado", "El Municipio", "La Fiduciaria", "Parques Industriales", y un miembro más que represente a la Secretaría del Patrimonio y Fomento Industrial, el Comité, de manera enunciativa y no limi-

taliva, tendrá las siguientes funciones:

- a). - Revisar y aprobar, en su caso, el presupuesto anual del Fideicomiso.
- b). - Aprobar los programas de trabajo que para el cumplimiento de los fines del presente Fideicomiso, se elaboren de conformidad con las políticas generales aprobadas por el Comité Técnico de "Parques Industriales".
- c). - Autorizar los precios de venta de los terrenos objeto de este Contrato conforme a las políticas generales aprobadas por el Comité Técnico de "Parques Industriales".
- d). - Autorizar las operaciones jurídicas pertinentes que se relacionen con los derechos de aprovechamiento de las superficies enajenables o rentables de "La Ciudad Industrial".
- e). - Sugerir la realización de las mejoras y obras de infraestructura y de urbanización que requiera "La Ciudad Industrial", de acuerdo a programas previamente aprobados y al estudio financiero respectivo.
- f). - Autorizar la obtención de los créditos necesarios para la realización de los fines del Fideicomiso y la constitución de garantías sobre el patrimonio fideicometido.
- g). - Autorizar la emisión de Certificados de Participación, afectando a cada emisión la totalidad o parte de los bienes muebles o inmuebles que forman parte del patrimonio del Fideicomiso.
- h). - Autorizar a "La Fiduciaria" para que registre contablemente el valor de las aportaciones realizadas por "Asentamientos Humanos" y las que este llegue a realizar en "La Ciudad Industrial" con base en el informe semestral que presente a "La Fiduciaria".
- i). - Sugerir, y en su caso, aprobar la ejecución de obras de todo tipo que estén relacionadas con los fines del Fideicomiso, conforme a los proyectos que elabore o apruebe "Asentamientos Humanos".
- j). - Autorizar aportaciones en terrenos, conforme a las políticas generales de participación, aprobadas por el Comité Técnico de "Parques Industriales".
- k). - Recomendar a "La Fiduciaria" el otorgamiento de los poderes especiales que a su juicio se requieran.
- l). - Aprobar el reglamento interno de uso de suelo, servicios y construcció

Fidein

NACIONAL FINANCIERA, S. A.



##.9

nes de "La Ciudad Industrial", el cual deberá ajustarse a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

m). - Aprobar su Reglamento de Operación.

Este Comité estará presidido por el representante propietario de "El Gobierno del Estado", que será el C. Gobernador Constitucional de la Entidad, sesionará mensualmente en la Ciudad de Tlaxcala, Estado de Tlaxcala o en la Ciudad de México, D.F., en las oficinas de "La Fiduciaria", la propuesta de su Presidente o de "La Fiduciaria", y contará con un Secretario de Actas que será designado por "Parques Industriales", y su funcionamiento estará sujeto al Reglamento que el mismo órgano expida dentro de los 30 días que sigan a la fecha de la firma de este Contrato.

El Reglamento citado establecerá que los Acuerdos de dicho Comité serán válidos, cuando sean tomados por la mayoría de sus miembros, salvo el caso en que la reunión se efectúe en segunda convocatoria, supuesto en el que serán válidos con la asistencia del Presidente del Comité o del Representante que funja como tal; del Representante de "Asentamientos Humanos" y del de "La Fiduciaria" con independencia del número de asistentes.

DECIMA SEGUNDA. - Con la autorización del Comité Técnico o de Distribución de Fondos y de "El Gobierno Federal", "La Fiduciaria", por cuenta del fideicomiso, podrá obtener préstamos y descontar cartera, a fin de captar recursos para la realización de los fines del presente Fideicomiso; extender pagarés a proveedores o contratistas para la realización de obras de infraestructura y urbanización o para la adquisición de equipos y materiales que se requieran para un equipamiento de "La Ciudad Industrial", así como emitir certificados de participación.

DECIMA TERCERA. - "La Fiduciaria", en cumplimiento de los fines del presente fideicomiso, realizará, entre otras, las siguientes actividades:

a). - Formulará al fideicomitente, las proposiciones que estime convenientes, respecto de ordenamientos legales reglamentarios que permitan normar adecuadamente el funcionamiento del proyecto.

b). - Propondrá al Fideicomitente, las disposiciones reglamentarias a las que deberá sujetarse el Comité Técnico o de Distribución de Fondos de este Fideicomiso.

Fideicomiso



- c). - Realizará los estudios de mercado y determinará las proyecciones financieras.
- d). - Coordinará, a través de "Parques Industriales" las actividades necesarias para cumplir con las finalidades de este Fideicomiso.
- e). - Vigilará que se ejecuten, con la supervisión técnica de "Asentamientos Humanos", las obras de infraestructura, y urbanización y lotificación que se proyecten.
- f). - Llevará la contabilidad fiduciaria correspondiente a este Fideicomiso.
- g). - Procurará el cumplimiento de los fines señalados en este Contrato de Fideicomiso.
- h). - Invertirá los fondos ociosos de este Fideicomiso en valores de renta fija, de fácil realización y del más alto rendimiento, mientras no sea necesario aplicarlos a los fines del Fideicomiso.
- i). - Otorgará poderes a las personas que le proponga "Parques Industriales" para celebrar ventas, arrendamientos y contratos de Comisión Mercantil, en los términos y condiciones que previamente autorice el Comité Técnico del Fideicomiso a que se refiere este Contrato.
- j). - En general, realizará todos los actos jurídicos necesarios convenientes para un mejor logro de los fines del presente Fideicomiso.

DECIMA CUARTA. - "Parques Industriales" será el órgano asesor, coordinador, supervisor, sin perjuicio de las facultades de "La Fiduciaria" en el manejo de este Fideicomiso, realizando las siguientes actividades.

- a). - Asesorar en la actualización permanente de los estudios de mercado, de factibilidad y financieros.
- b). - Asesorar en la elaboración y supervisión de la ejecución de los programas de promoción del Fideicomiso, vigilando el manejo correcto de los presupuestos respectivos.
- c). - Vigilar el cumplimiento de los procedimientos contables y administrativos aprobados por "La Fiduciaria", incluyendo los relativos a cobranzas y concentración de fondos.
- d). - Recabar, en forma periódica, de la Gerencia de este Fideicomiso, informes sobre las labores promocionales, ventas realizadas, avance de obras y desarrollo de obras programadas y proyectos complementarios que

COTEFIDCO



se deriven de las políticas que acuerde el Comité Técnico de "Parques Industriales"

e). - Evaluar y proponer al Comité Técnico o de Distribución de Fondos de este Fideicomiso, las políticas de venta, precios, descuentos, recargos, comisiones, manejo de promotores industriales y corredores de inmuebles, así como vigilar el cumplimiento de esas políticas.

f). - Auxiliar a la gerencia de este desarrollo en aspectos jurídicos, de ventas, así como en gestiones ante organismos públicos.

g). - Promover y proponer operaciones de compraventa o arrendamiento de los terrenos del Fideicomiso, en los términos y condiciones que al efecto acuerde el Comité Técnico, percibiendo por este concepto las remuneraciones correspondientes.

"Parques Industriales" por la usesoría brindada en los aspectos señalados, recibirá el pago que por este concepto apruebe el Comité Técnico.

DECIMA QUINTA. - Para el cumplimiento de los fines de este Fideicomiso, "La Fiduciaria" tendrá todas las facultades de dominio, administración, pleitos y cobranzas, señaladas en los tres primeros párrafos del Artículo 2554 del Código Civil vigente para el Distrito Federal y sus correlativos del Código Civil vigente en el Estado de Tlaxcala, sin limitación alguna; por lo que, podrá ejercitar todas las facultades generales y aún las especiales que, para su ejercicio requieran poder o cláusula especial conforme a la Ley, así como todas las facultades inherentes a su carácter de Fiduciaria.

DECIMA SEXTA. - "La Fiduciaria" no es responsable de actos o hechos de terceros fuera de su control, que impidan o dificulten el cumplimiento de los fines de este Contrato. Sus únicas obligaciones son las que expresamente se pactan a su cargo en el presente Contrato y las que la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares y la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito vigentes imponen a las Instituciones Fiduciarias.

DECIMA SEPTIMA. - "La Fiduciaria", por los servicios que prestará en cumplimiento del presente Contrato, devengará el uno al millar anual sobre el monto del patrimonio fideicometido y el tres por ciento del importe de las ventas que se realicen a medida que sean cobradas. De sus honorarios-

Fidein

##.12

sobre ventas, a medida que los cobre, "La Fiduciaria" entregará la tercera parte a "Parques Industriales" para que éste realice la promoción institucional de su programa.

DECIMA OCTAVA.- La duración de este Fideicomiso será la necesaria para la realización de sus fines.

DECIMA NOVENA.- "La Fiduciaria" y "El Gobierno Federal" se obligan a elevar a Escritura Pública el presente contrato y a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de Tlaxcala, Tlax.; los gastos, impuestos, derechos y honorarios que se causen con motivo de la formalización de este Contrato, serán cubiertos por "La Fiduciaria", con cargo al patrimonio fideicometido.

VIGESIMA.- De acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 46, fracción II, de la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares, "La Fiduciaria" declara haber explicado en forma inequívoca al fideicomitente, el valor y consecuencia de este imperativo que a la letra dice:

... "Artículo 46.- A las Instituciones o Departamentos Fiduciarios les estará prohibido... II.- 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 356 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, o garantizar la percepción de rendimientos por los fondos cuya inversión se les encomiende.

Si al término del Fideicomiso, mandato o comisión constituidos para el otorgamiento de créditos, estos no hubieren sido liquidados por los deudores, la Institución deberá transferirlos al Fideicomitente, ó Fideicomisario, según el caso, absteniéndose de cubrir su importe.

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

VIGESIMA PRIMERA.- Para cualquier controversia que se suscite con motivo de la interpretación o ejecución de este Contrato, las partes se someten expresamente a los Tribunales Federales del Distrito Federal, renunciando al fuero que, por razones de su domicilio actual o futuro pudiera corresponderles.

Fidein

NACIONAL FINANCIERA, S. A.

##.13



Este Contrato se firma en la Ciudad de México, D.F. el 10 de octubre de mil novecientos sesenta y ocho, en original y trece copias, entregándose un ejemplar a cada una de las partes.

GOBIERNO FEDERAL

*David Ibarra*

Lic. David Ibarra Muñoz  
Secretario de Hacienda y Crédito Público

SECRETARIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PUBLICAS

*Pedro Ramírez*  
Ar. Pedro Ramírez Vázquez  
Secretario

NACIONAL FINANCIERA, S. A.

*Jorge Espinosa*  
Lic. Jorge Espinosa de los Reyes  
Director General y Delegado  
Fiduciario

COTEJADO

GOBIERNO DEL ESTADO DE TLAXCALA

*Emilio Sánchez*  
Lic. Emilio Sánchez Piedras  
Gobernador Constitucional del Estado

*Samuel Quiroz*  
Lic. Samuel Quiroz de la Vega  
Secretario General de Gobierno

H. AYUNTAMIENTO DE TETLA

*Juan Mejía*  
Prof. Juan Mejía Méndez  
Presidente Municipal

*Rosa Juárez*  
Srta. Rosa Juárez Piedras  
Secretario del H. Ayuntamiento.

##.



FIDEICOMISO DE CONJUNTOS, PARQUES, CIUDADES INDUSTRIALES  
Y CENTROS COMERCIALES

*[Signature]*  
Lic. Benito Rey Romay  
Delegado Fiduciario Especial

*[Signature]*  
Lic. Arturo Ayendaño Sánchez  
Gerente General

SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO  
DIRECCION GENERAL DE CREDITO.  
DIRECCION DE INST. NACIONALES DE CREDITO  
REGISTRO DE CONTRATAS DE FIDEICOMISO

Este Contrato fue registrado bajo el número

2074

México, D. F., a

11/06/78

Registró:

*[Signature]*

COTEJADO



YO, LEONARDO ADOLFO DANIEL MOLINA YANO,  
CORREDOR PUBLICO NUMERO UNO DE LA PLAZA DEL  
ESTADO DE TLAXCALA, CERTIFICO: QUE LA(S)  
PRESENTE(S) FOTOCOPIA(S), SON REPRODUCCION  
FIEL DE SU ORIGINAL, QUE TUVE A LA VISTA,  
EXTIENDO LA PRESENTE CERTIFICACION BUENA  
EN CATORCE FOJA(S) UTIL(ES)

POR UN SOLO LADO

LADO(S), EN LA CIUDAD DE SANTA ANA  
CHIAUTEMPAN, TLAXCALA, A LOS DIECISIETE DIAS DEL  
MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CUATRO.  
DOY FE. ....

