

FIDEICOMISO DE INVERSIÓN Y ADMINISTRACIÓN

Que por instrumento número doce mil ochocientos cincuenta y dos, de fecha tres de noviembre de dos mil dieciocho, otorgado ante mí NOTARIO se hizo constar el Contrato de Fideicomiso de Inversión y Administración, que celebraron Por uno parte los señores UN DOS TRES POR MI Y TODOS MIS COMPAÑEROS como fideicomitentes y/o fideicomisarios, y por otra parte "BANCA DE LA ILUSIÓN", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO DEL TURISTA, como "FIDUCIARIA"

DECLARACIONES

- I- Declaran los Fideicomitentes y fideicomisarios, por su propio derecho y/o a través de su representante legal. Que es su voluntad celebrar el presente Contrato, con el objeto de obligarse a realizar aportaciones de recursos de los fideicomitentes con el fin de desarrollar y construir en lo personal y no a través del Fideicomiso un Conjunto Habitacional sobre el Inmueble ubicado en XXXXXXXX, Fraccionamiento Hacienda de Cortés, Colonia XXXXXXXX, Delegación Álvaro Obregón, Ciudad de México, (en lo sucesivo el "Conjunto Habitacional") en el entendido que dicho Conjunto no formará parte del Patrimonio del presente Fideicomiso, ya que este último únicamente sirve como concentrador de recursos, garantizando el destino y aplicación de los mismos.

- II- Que los recursos derivados de la enajenación de los derechos de copropiedad y/o de las unidades privativos del Conjunto Habitacional (Los departamentos) respecto de los contratos públicos o privados que celebren directamente los fideicomitentes o por conducto de su (s) apoderado(s) y/o promotores estableciéndose desde este momento que dicho Conjunto Habitacional y las construcciones no formarán parte del Patrimonio del presente fideicomiso, serán, recursos que pueden recibirse en lo cuenta de Fideicomiso por cuenta y orden de los Fideicomitentes.

CLÁUSULAS

PRIMERA. CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO.

Los fideicomitentes en este acto se obligan a afectar al Fideicomiso los recursos en dinero que en este acto o posterior a la firma de este Contrato se aportaran, así como aquellos que igualmente se obligan a realizar en el futuro y en caso los recursos: derivados de la enajenación de los derechos de copropiedad y/o los Departamentos que forman parte del Conjunto Habitacional que pueden recibirse en la cuenta del Fideicomiso, por cuenta y orden de los fideicomitentes con el propósito de que los destinen al cumplimiento de los fines expresamente señalados en la cláusula Cuarta de este Contrato el cual para efectos administrativos y de control, ha asignado a este

Fideicomiso sí número 1234/2018, por lo que cualquier comunicado o instrucción que emitan los Fideicomitentes o el Comité Técnico deberán hacer referencia al número antes citado.

Banco de la Ilusión, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero del Turista, acepta el cargo fiduciaria que por virtud de este Contrato se lo confiere, obligándose a desempeñarlo en los términos de este Contrato y de conformidad con las disposiciones legales sobre la materia, debiendo en todo caso dar cumplimiento a los fines de este Fideicomiso

La Fiduciaria mantendrá la titularidad de los bienes y derechos fideicomitidos y los destinará exclusivamente al cumplimiento de los fines de este Fideicomiso.

SEGUNDA. PARTES DEL FIDEICOMISO.

Son partes del presente Fideicomiso:

FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS, cada uno con el mismo porcentaje que a continuación se indica

NOMBRE DE 20 INVERSIONISTAS CON EL PORCENTAJE QUE LES CORRESPONDE A CADA UNO

FIDUCIARIA. Banco de la Ilusión, Sociedad Anónima, Institución de Banco Múltiple, Grupo Financiero del Turista. en su carácter de institución Fiduciaria quien en el carácter se obliga a destinar el patrimonio fideicomitido única y exclusivamente a la consecución de los fines de este fideicomiso.

Las Partes acuerdan que los derechos de los Fideicomisarios sobre los bienes del presente Fideicomiso estarán limitados a lo expresamente pactado, y tendrán vigencia Única y exclusivamente en los casos que sean exigibles a la Fiduciaria, extinguiéndose el derecho una vez recibido el beneficio.

En consideración de lo anterior, de conformidad con lo establecido en los artículos 1848 a 1871 y demás disposiciones aplicables del Código Civil Federal, se considerará que los Fideicomisarios sustitutos, los Fideicomitentes y Fideicomisarios (según corresponda a cada uno de ellos) que por algún título legítimo sea considerado como parte del presente fideicomiso en los términos y formalidades del presente Contrato, al momento de la firma de la notificación que por escrito dirija a la Fiduciaria mediante la cual solicite se le reconozcan los derechos que adquiere de este Fideicomiso y habiendo obtenido la constancia correspondiente de la Fiduciaria que dicha solicitud es procedente a la firma del Convenio de Adhesión o a la firma de la Cesión de Derechos Fideicomisarios, se dará por enterado del contenido y alcance legales del presente Fideicomiso y aceptan todos

los derechos y obligaciones que el presente Fideicomiso establece a su favor y cargo y las condiciones que en su caso se requieran cumplir para el ejercicio de sus derechos,

CUARTA. FINES DEL FIDEICOMISO

Es fin primordial del Fideicomiso normar las relaciones de los Fideicomitentes y Fideicomisarios, el Fideicomiso tendrá los siguientes fines:

- a) Que la Fiduciaria reciba de los Fideicomitentes las aportaciones que cada una de los mismos se obligan a realizar conforme a su porcentaje o por instrucciones del Comité, para que por su propio derecho y sin intervención alguna de la Fiduciaria destinarlos exclusivamente al desarrollo y construcción del Conjunto Habitacional, en el entendido que dicho Conjunto Habitacional y los construcciones no formaran parte del presente Fideicomiso.
- b) Que la Fiduciaria reciba en su caso los recursos obtenidos de la enajenación de los derechos de copropiedad y/o Departamentos del Conjunto Habitacional respecto de los contratos públicas o privados que celebren directamente los Fideicomitentes o por conducto de su(s) apoderado(s) o promotores estableciéndose desde este momento que ni el inmueble, ni el Conjunto Habitacional y ni las construcciones formarán parte del Patrimonio del presente Fideicomiso pueden recibirse en la cuenta del Fideicomiso, por cuenta y orden de los Fideicomitentes.
- c) Que la Fiduciario entregue las cantidades de dinero a
 - 1) Los fideicomisarios de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico.
 - 2) En su caso a la(s) persona(s) físicas o morales que le instruya por escrito el Comité Técnico para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso.

A la Fiduciaria no le corresponderá de manera alguna, verificar la aplicación destino de cualquiera de los fondos erogados, en virtud de que esa función la realizará el Comité Técnico.