

CONTRATO DE FIDEICOMISO DE GARANTÍA

CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTÍA QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL SEÑOR _____, POR SU PROPIO DERECHO, A QUIEN PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE INSTRUMENTO SE LE DENOMINARÁ "EL FIDEICOMITENTE"; POR OTRA PARTE CASA DE BOLSA _____, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO _____, POR CUENTA DE TERCEROS ÚLTIMOS TENEDORES DE PAPEL COMERCIAL REPRESENTADA POR EL LICENCIADO _____, QUIEN PARA LOS EFECTOS DE ESTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ "LA FIDEICOMISARIA"; y POR UNA TERCERA PARTE BANCO _____, S. A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO _____, QUIEN PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE INSTRUMENTO FUNGIRÁ COMO "LA FIDUCIARIA", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU DELEGADO FIDUCIARIO SEÑOR LICENCIADO _____, COMPARECIENDO A ESTE ACTO PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR LA EMPRESA _____, S. A DE C.V., REPRESENTADA POR EL SEÑOR LICENCIADO _____, PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE ESTA, AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES Y CLAUSULAS:

ANTECEDENTES

a) DE "EL FIDEICOMITENTE".

1. Declara el señor Lic. _____, que contrajo matrimonio civil con la señora _____ en la ciudad de _____, el día _____ de _____ de _____ bajo el régimen de sociedad conyugal por bienes mancomunados lo que acredita con copia certificada del acta levantada en el Libro número _____ a cargo del Oficial del Registro Civil, de la citada jurisdicción a fojas _____, partida "Matrimonios".
2. Sigue declarando que por escritura número _____ de fecha ____ de _____ de _____ pasada ante la fe del licenciado _____, Notario Público número _____ del Estado de _____, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Comercio de esa ciudad con fecha _____ de _____ de _____ bajo la partida número _____ del Libro Segundo, de la Sección de folios reales, **adquirió en propiedad**, por compra que le hizo el señor _____ con autorización de su esposa señora _____, una fracción del predio que se conoció con el nombre de " _____ " ubicada al norte de la colonia _____ de la ciudad de _____, con superficie de treinta hectáreas, con las colindancias que aparecen en la escritura de propiedad que se anexa al presente instrumento, anexo número "X".

3. Que el inmueble arriba descrito se encuentra libre de todo gravamen y limitación de dominio, según consta en el certificado expedido por el C. director del Registro Público de la Propiedad del Estado de _____, cuyo documento se agrega como anexo número "y".

4. Que el inmueble antes descrito tiene un valor de \$ _____ (_____) de acuerdo al avalúo bancario que en este acto proporciona el que hace suyo aceptando la responsabilidad que le deviniera de dicha manifestación.

5. Que el inmueble antes descrito forma parte de la sociedad conyugal a que está sometido su matrimonio, por lo que la señora _____ otorga **AUTORIZACION**, para que el mismo, se grave, se enajene, se transfiera por cualquier medio legal o fideicomitado, ya que es su libre y absoluta voluntad, por lo que comparece a la firma del presente instrumento.

6. Declara la compareciente _____, S. A. DE C. V. por conducto de su representante legal Sr. _____, que ha obtenido de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores la **autorización correspondiente para emitir papel comercial** por un monto total de \$ _____ (_____), según se desprende del oficio número _____ de fecha _____ de _____ de _____ por un plazo de un año por lo que solicitó a la Fideicomisaria, asesoría, gestoría y colocación de dicho papel comercial ante terceros inversionistas.

7. Sigue declarando la compareciente _____, S.A. DE C.V., por conducto de su representante legal, que es una Sociedad Mercantil legalmente constituida de conformidad con las leyes del país, según consta en la Escritura Pública número _____ pasada ante la fe del Licenciado _____, Notario Público número _____ de la Ciudad de México, de fecha _____ de _____ de _____. Por su parte el representante legal, manifiesta Bajo Protesta de Decir Verdad que es presidente del Consejo de Administración de su representada, por lo que cuenta con facultades para celebrar el presente instrumento, y que dentro de dichas facultades se encuentra la de realizar todo tipo de operaciones inherentes al objeto de la sociedad o que sean consecuencia directa e indirecta de esta, ejecutar actos de administración y de riguroso dominio, suscribir títulos de crédito y avales, según se desprende de la escritura pública antes referida.

8. Declara "EL FIDEICOMITENTE" que con el fin de garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas de la emisión de papel comercial por parte de la compareciente _____, S.A. DE C.V., a que se refiere la declaración seis de este instrumento, mismo que será gestionado y colocado por "LA FIDEICOMISARIA", a terceros últimos y legítimos tenedores de papel comercial, transmite en Fideicomiso irrevocable a BANCO _____, S. A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO _____, el inmueble que ha quedado descrito en las declaraciones que anteceden.

b) DE "LA FIDEICOMISARIA"

1. Que es una Sociedad Mercantil debidamente constituida conforme a las leyes de la República Mexicana, autorizada para operar como intermediaria en el Mercado de Valores y para realizar e intervenir en todo tipo de operaciones que se lleven a cabo en la Bolsa Mexicana de Valores,

S. A. de C.V., según consta en la escritura pública número _____ de fecha ____ de _____ de _____, pasada ante la fe del licenciado _____, Notario Público número _____ de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, el _____ de _____ de _____, bajo el folio mercantil número _____.

2. Que se encuentra registrada en el Registro Nacional de Valores e Intermediarios, Sección Intermediarios, bajo el número _____ de fecha ____ de _____ de _____.

3. Que por escritura pública número _____ de fecha ____ de _____ de _____, pasada ante la fe del licenciado _____, Notario Público número _____ de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la misma ciudad, se hizo constar la protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de accionistas de BANCO _____, S.A., de fecha ____ de _____ de _____, en la que entre otros, se tomó el acuerdo de incorporar a la sociedad al "Grupo Financiero _____", y se autorizaron los estatutos sociales de dicha sociedad.

4. Que su representante legal cuenta con los poderes y facultades para obligar a su representada en términos del presente contrato, como lo acredita mediante escritura pública número _____ de fecha de ____ de _____, pasada ante la fe del licenciado _____, Notario Público número _____ de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la misma ciudad bajo el folio mercantil _____, de fecha _____ de _____ de _____.

c) DE "LA FIDUCIARIA"

1. Que es una Sociedad Mercantil debidamente constituida conforme a las leyes de la República Mexicana, autorizada para operar como Institución de Banca Múltiple en los términos de los artículos 8 y 10 de la Ley de Instituciones de Crédito, según consta en la escritura pública número _____ de fecha ____ de _____ de _____, pasada ante la fe del licenciado _____, Notario Público número _____ de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, el _____ de _____ de _____, bajo el folio mercantil número _____.

2. Que por escritura pública número _____ de fecha ____ de _____ de _____ de _____, pasada ante la fe del licenciado _____, Notario Público número _____ de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la misma ciudad, se hizo constar la protocolización del Acta de Asamblea General extraordinaria de accionistas de BANCO _____, S.A. de fecha ____ de _____ de _____, en la que entre otros, se tomó el acuerdo de incorporar a la sociedad al "Grupo Financiero _____", y se autorizaron los estatutos sociales de dicha sociedad.

3. Que su representante legal cuenta con los poderes y facultades para obligar a su representada en términos del presente contrato, como lo acredita mediante escritura pública número _____ de fecha _____ de _____ de _____, pasada ante la fe del licenciado _____, Notario Público número _____ de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la misma ciudad bajo el folio mercantil _____, de fecha ____ de ____ de _____. De acuerdo con los citados antecedentes, las partes se obligan a pasar en todo tiempo y lugar al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. DE LAS PARTES.

Son partes del presente Contrato de Fideicomiso:

- a) **FIDEICOMITENTE.** Señor _____, con la autorización de su esposa señora _____.
- b) **FIDEICOMISARIO.** Casa de Bolsa _____, S.A. de C.V., Grupo Financiero _____, por cuenta de terceros últimos y legítimos tenedores del papel comercial bursátil emitido por _____, S.A. DE C.V.
- c) **FIDUCIARIO.** Banco _____, S.A., Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero _____.
- d) Comparece a este acto para los efectos legales a que haya lugar la empresa _____, S.A. DE C.V., emisora del papel comercial bursátil a que se refiere el antecedente A-6 del presente instrumento.

SEGUNDA. DE LA CONSTITUCION.

El señor Lic. _____ con la autorización de su esposa señora _____, constituye en este acto en su carácter de FIDEICOMITENTE, el FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTIA, **TRANSMITIENDO A BANCO, S. A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO _____, en propiedad fiduciaria el bien inmueble descrito en los antecedentes de este instrumento, libre de todo gravamen con todo cuanto de hecho y de derecho corresponda a dicho bien, sin reserva ni limitación alguna, de conformidad a la legislación aplicable.**

TERCERA. DE LA ACEPTACION DEL CARGO.

BANCO _____, S. A., División Fiduciaria, acepta el cargo que se le confiere mediante el presente instrumento y protesta su fiel y leal desempeño.

CUARTA. DE LA MATERIA DEL FIDEICOMISO.

Es materia del presente Fideicomiso el inmueble propiedad del señor Lic. _____ que adquirió mediante la escritura pública descrita en el antecedente

A-2 del presente instrumento, inmueble que forma parte de la sociedad conyugal a que está sometido el matrimonio de "EL FIDEICOMITENTE", por lo que en este mismo instrumento, su señora esposa _____ otorga su autorización para que dicho bien sea Fideicomitado. Asimismo, en el caso de que el patrimonio Fideicomitado se incremente, en lo futuro, serán materia de este las aportaciones de cualquier especie que se realicen.

QUINTA FINES DEL FIDEICOMISO.

Son fines del presente Fideicomiso:

- a) Que el Fiduciario mantenga la titularidad del patrimonio Fideicomitado, hasta en tanto se cumpla la totalidad de las obligaciones contraídas por "EL FIDEICOMITENTE".
- b) Que el Fiduciario, garantice sin su responsabilidad personal, con los bienes Fideicomitados a Casa de Bolsa _____, S. A de C.V., por cuenta de terceros últimos y legítimos tenedores del papel comercial emitido por _____, S. A de C.V., más sus intereses y accesorios, el cumplimiento de las obligaciones contraídas por la emisión del papel comercial a que se refiere el presente instrumento en su capítulo de antecedentes.
- c) Aceptar en su caso, la sustitución o el incremento del patrimonio fideicomitado, ya sea, con bienes muebles o inmuebles, así como por derechos; lo que deberá hacerse previo acuerdo entre las partes y de inmediato conocimiento de "EL FIDUCIARIO". Si fueren recursos en efectivo, "EL FIDUCIARIO" los deberá invertir en instrumentos de renta fija de conformidad a las instrucciones que por escrito reciba de "EL FIDEICOMISARIO".

En el supuesto descrito en el párrafo que antecede, relativo a la substitución de bienes Fideicomitados en garantía, el valor de estos no podrá ser inferior a las obligaciones contraídas por "EL FIDEICOMITENTE", así como por la compareciente en cuanto al valor de la **emisión del papel comercial bursátil.**

- d) Una vez cumplidas todas las obligaciones contraídas por el fideicomitente, así como las contraídas por la compareciente _____, S.A. de C.V. y previa instrucción del FIDEICOMISARIO, **gire al FIDUCIARIO, éste último revierta los bienes FIDEICOMITIDOS, en favor del FIDEICOMITENTE,** extinguiéndose así totalmente el presente fideicomiso.

SEXTA INCUMPLIMIENTO.

En caso de incumplimiento de las obligaciones contraídas por la FIDEICOMITENTE o por la compareciente _____, S. A. de C. V., la FIDEICOMISARIA girará instrucciones al FIDUCIARIO para que de inmediato se proceda a la enajenación de los bienes FIDEICOMITIDOS, a cualquier persona, para que con el producto de la venta se cumplan con todos y cada una de las obligaciones pendientes a cargo tanto de la FIDEICOMITENTE como de la emisora compareciente, en virtud de que **el presente fideicomiso, garantiza el cumplimiento de las obligaciones** derivadas de la emisión de papel comercial bursátil que _____, S.A. de C.V., colocó a terceros últimos y legítimos tenedores de papel comercial, ello sujeto al procedimiento de ejecución que se señala en la cláusula siguiente.

SÉPTIMA. PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN.

Las partes con pleno conocimiento de que la voluntad es la suprema Ley de todos los contratos y de que el procedimiento convencional en materia mercantil es el preferente, según lo dispone el Código de Comercio, así como el presente Fideicomiso en garantía no constituye prenda, acuerdan que en caso de incumplimiento de las obligaciones contraídas por la FIDEICOMITENTE o por la empresa compareciente _____, S.A. de C.V., la FIDEICOMISARIA dará instrucciones a la FIDUCIARIA, para que en forma inmediata proceda a enajenar el bien fideicomitado en los siguientes términos:

a) La FIDEICOMISARIA notificará por escrito a la FIDUCIARIA el incumplimiento de las obligaciones garantizadas, dándole instrucciones para que venda a terceros el bien fideicomitado.

b) El FIDUCIARIO procederá a notificar la solicitud de venta de los bienes fideicomitados en este contrato al FIDEICOMITENTE y a la empresa compareciente _____, S.A. de C.V.

c) El FIDEICOMITENTE y/o la empresa compareciente _____, S. A de C.V., tendrá tres días hábiles contados a partir de la fecha en que el FIDUCIARIO le haga dicha notificación, para cumplir con la totalidad de las obligaciones a su cargo y en su caso pagar el papel comercial emitido incumplido en su pago.

d) Transcurrido el plazo señalado en el inciso que antecede sin que el FIDEICOMITENTE y/o la empresa compareciente cumpla con las obligaciones a su cargo y pague las cantidades insolutas derivadas de la emisión de papel comercial a que se refiere el presente instrumento, o en su caso demuestre haber cumplido con las obligaciones garantizadas por este contrato, el FIDUCIARIO procederá a la venta de los bienes fideicomitados para lo cual solicitará a la FIDEICOMISARIA la provisión de los fondos necesarios para realizar las gestiones de ejecución respecto de los bienes fideicomitados.

e) El FIDUCIARIO podrá proceder a la venta de que se trate por si mismo o por medio de terceros.

f) El FIDUCIARIO antes de proceder a la venta del bien fideicomitado deberá recabar dos avalúos de dos diferentes Instituciones de Crédito o Sociedades Nacionales de Crédito, cuyo promedio servirá de base para la fijación de precio del inmueble. El FIDUCIARIO requerirá a la FIDEICOMITENTE y a la FIDEICOMISARIA para que cada uno designe a la Institución de Crédito o a la Sociedad Nacional de Crédito que vaya a practicar el avalúo y si no lo hiciere dentro de los tres días siguientes, esas designaciones serán hechas por el FIDUCIARIO.

g) Una vez cumplido lo anterior el FIDUCIARIO procederá a la venta inmediata de los bienes fideicomitados mediante pública subasta, dando la publicidad necesaria para lograr la venta a través de publicaciones en tres diarios de los de mayor circulación en el Distrito Federal, sirviendo como base para la primera almoneda el promedio aritmético de los dos avalúos a que se refiere el inciso anterior. Si en la primera subasta no se logra la venta del bien fideicomitado se procederá a convocar a otras dos subastas una cada diez días hábiles, reduciendo en un 10% en cada ocasión el precio de la base de remate.

h) Si no se logra la venta de los bienes fideicomitados en la tercera almoneda el FIDUCIARIO procederá a adjudicar los mismos a la FIDEICOMISARIA en el valor de la última almoneda, dentro de un plazo que no podrá exceder de treinta días contados a partir de la fecha de la última subasta, quedando a salvo los derechos de esta última respecto del saldo de las obligaciones a cargo de la FIDEICOMITENTE y/o de la compareciente _____, S. A. de C. V.

i) Los interesados en la compra de los bienes deberán depositar en efectivo en las oficinas de "EL FIDUCIARIO" o en donde éste lo indique, una cantidad no menor al 25% (VEINTICINCO POR CIENTO), del valor de las subastas a efecto de ser admitidos como postores. Si existen varios interesados en la compra "EL FIDUCIARIO", sin su responsabilidad elegirá por sorteo al adjudicatario y llevará a cabo la adjudicación ante Notario Público, respecto de los bienes inmuebles, si los hubiere sin su responsabilidad. Una vez elegido el adquirente, "EL FIDUCIARIO" devolverá los depósitos a que se refiere el primer párrafo de este inciso a los demás postores, conservando el del adquirente elegido, como garantía de celebración de la operación definitiva, que pasará a formar parte del precio al realizarse la venta. En caso de no llevarse a cabo la compra, el postor perderá el depósito aplicándose el mismo en favor de "EL FIDEICOMISARIO", llamándose al siguiente interesado en los mismos términos y condiciones.

Una vez realizada la venta "EL FIDUCIARIO" dará las instrucciones necesarias para elevar a escritura pública la compraventa del bien fideicomitado, misma que se otorgará ante Notario Público de su elección. Todos los costos y gastos en que incurra "EL FIDUCIARIO" serán cubiertos por "EL FIDEICOMISARIO" y restados del remanente que en su caso hubiere en favor de "EL FIDEICOMITENTE", una vez que se hubiere cumplido con el pago de las obligaciones contraídas por "EL FIDEICOMITENTE" en favor de "EL FIDEICOMISARIO", así como las penas que en su caso sean procedentes.

j) Las partes de común acuerdo han pactado el procedimiento que ha quedado asentado en el presente contrato y dan su pleno consentimiento, para que en caso de incumplimiento, "EL FIDUCIARIO" proceda conforme a lo aquí establecido, y expresamente manifiestan que en la formación de su voluntad no existe error, violencia, dolo o mala fe, por lo que se pudiera invalidar el presente contrato.

OCTAVA. DEL DESTINO DE LOS RECURSOS.

Con los recursos provenientes de la venta del bien fideicomitado, la FIDUCIARIA procederá en forma inmediata una vez cubiertas sus comisiones, a pagar a la FIDEICOMISARIA, el importe de las obligaciones a su favor, así como de terceros últimos y legítimos tenedores de papel comercial, derivadas de la emisión del papel comercial a que se refiere el presente instrumento, más los gastos y costas que se ocasionen con motivo de la ejecución de las garantías. En caso de que no existiera algún remanente a favor del fideicomitente y/o de la compareciente _____, S. A. de C. V. la FIDUCIARIA les entregará el mismo; sin embargo, para el caso de que existiera algún saldo a favor de la FIDEICOMISARIA y/o de los tenedores del papel comercial emitido, se dejan a salvo sus derechos para que los ejercite en la forma que estime conveniente.

NOVENA. DE LAS MODIFICACIONES AL CONTRATO DE FIDEICOMISO.

El presente contrato de fideicomiso solamente podrá modificarse por acuerdo expreso y por escrito de las partes contratantes. Para el caso de que el patrimonio fideicomitado se incrementara con recursos en efectivo el FIDUCIARIO tendrá facultades y obligaciones establecidas en los artículos 398, 399 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, estando facultado para cobrar intereses, dividendos y demás productos del fondo fideicomitado,

deduciendo las sumas que necesite para pagar los impuestos y gastos que originen las inversiones. Para el caso de que se tenga que realizar alguna retención de carácter fiscal, se estará en lo establecido en las disposiciones tributarias conducentes.

DECIMA. DISPOSICIONES GENERALES.

El FIDEICOMITENTE o el FIDEICOMISARIO tendrán la obligación de avisar por escrito al FIDUCIARIO de cualquier situación jurídica o de hecho que sea de su conocimiento y que pudiera afectar al presente fideicomiso, incluyendo los casos en que el patrimonio fideicomitado se encuentre en peligro de perderse o menoscabarse. Simultáneamente el FIDEICOMITENTE o el FIDEICOMISARIO, según corresponda, quedan obligados a designar a una o varias personas para que se encarguen de la defensa del patrimonio fideicomitado y, en su caso, de ejercitar las acciones y oponer las excepciones que sean necesarias para la defensa de los bienes fideicomitados. En este caso la FIDUCIARIA tendrá como obligación la de otorgar a favor de las personas designadas un poder especial en los términos que procedan, a fin de que él o los apoderados puedan hacer la defensa del patrimonio fideicomitado, sin que la actuación de los apoderados sea imputable a la fiduciaria, por lo que en este acto las partes la liberan de cualquier responsabilidad que al efecto pretenda fincársele, ya que su única obligación en los términos de la presente cláusula consiste en el otorgamiento del poder antedicho. Los gastos y honorarios generados por la defensa del patrimonio fideicomitado serán a cargo del FIDEICOMITENTE y así se lo hará saber por escrito a la FIDUCIARIA en el momento que se requiera a ésta última para que otorguen los poderes correspondientes. En el caso de que el FIDUCIARIO reciba alguna notificación, demanda judicial o reclamación de cualquier tipo o clase, relacionada con el patrimonio del presente fideicomiso, avisará de inmediato por escrito al FIDEICOMITENTE y al FIDEICOMISARIO o, en su caso, al apoderado que cualquier de ellos o ambos hayan designado, para que se aboque a la defensa del patrimonio fideicomitado, no teniendo el fiduciario más responsabilidad que la de otorgar el poder a que se refieren los párrafos anteriores.

DECIMA PRIMERA. GASTOS.

Los gastos de escrituración que se originen por el presente contrato, así como cualquier modificación o sustitución de los bienes fideicomitados serán cubiertos por el FIDEICOMITENTE. La protocolización correspondiente será ante el Notario que las partes de común acuerdo designen y será inscrita en la sección de la propiedad del Registro Público del lugar en que el bien inmueble está ubicado, en los términos de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

DÉCIMA SEGUNDA. HONORARIOS DEL FIDUCIARIO.

El FIDUCIARIO acepta el cargo que se le confiere en los términos de este contrato y protesta desempeñarlo fielmente, y cobrará al FIDEICOMITENTE por concepto de comisiones las siguientes cantidades:

1. Por su intervención para el estudio y aceptación del presente fideicomiso, la cantidad de \$ _____, pagaderos al momento de la firma de este instrumento.

2. Por la administración del patrimonio* fideicomitido, la cantidad de \$_____ mensuales, la que deberá serle cubierta por el FIDEICOMITENTE.
3. Por cualquier modificación que con posterioridad pretenda hacerse al presente instrumento, la cantidad de \$_____. Los honorarios antes señalados se encuentran sujetos al pago del Impuesto al Valor Agregado, en los términos de lo que establece la Ley de la materia. En caso de que, exista cualquier adeudo pendiente de serle cubierto a la FIDUCIARIA con motivo del presente instrumento, las partes que en el comparecen están de acuerdo en que la citada FIDUCIARIA podrá retardar sin responsabilidad alguna el cumplimiento de los fines del presente fideicomiso, o inclusive retener parte o el total del patrimonio fideicomitido, hasta en tanto no le sean cubiertos los honorarios que se encuentren pendientes de pago.

DECIMA TERCERA. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA.

El FIDUCIARIO no será responsable de actos, hechos u omisiones del FIDEICOMITENTE, del FIDEICOMISARIO o de terceras personas que impidan el cumplimiento de los fines de este contrato. El FIDUCIARIO no tiene más obligaciones a su cargo que las expresamente pactadas en el clausulado de este contrato.

DECIMA CUARTA. SANEAMIENTO PARA EL CASO DE EVICCIÓN.

La FIDEICOMITENTE está obligada a responder del saneamiento para el caso de evicción en los términos de Ley, respecto de los bienes objeto del fideicomiso, responsabilidad que asume ante el propio FIDUCIARIO, facultándolo expresamente para obligarla en dichos términos ante la persona o personas a quienes en ejecución de este fideicomiso transmita la propiedad de dichos bienes.

DÉCIMA QUINTA. REALIZAR OBRAS AUTORIZADAS.

La FIDEICOMITENTE sólo podrá realizar en los inmuebles fideicomitados aquellas obras que expresamente haya autorizado por escrito la FIDEICOMISARIA, en cuyo caso, realizará las obras y construcciones que sean necesarias, previa obtención de los permisos que en su caso se requieran, para lo cual, realizará por su cuenta los trámites y efectuará los pagos que sean necesarios bajo su responsabilidad.

DÉCIMA SEXTA. DURACION DEL FIDEICOMISO

. El presente contrato de fideicomiso tendrá la duración que sea necesaria para el cumplimiento de sus fines, y podrá darse por terminado por cualquiera de las causas que al efecto prevé la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito en vigor, en virtud que el FIDEICOMITENTE no se reserva el derecho de revocar el presente fideicomiso.

DÉCIMA SEPTIMA. DOMICILIOS.

Las partes señalan como sus domicilios para los efectos del presente instrumento, los siguientes:

El fideicomitente: Calle _____, No. _____, Colonia _____, Código Postal _____ México, D. F.

El fiduciario: Calle _____, No. _____, Colonia _____, México D. F.

El fideicomisario: Calle _____, No. _____, Colonia _____, México D. F.

DÉCIMA OCTAVA. TÍTULOS DE LAS CLÁUSULAS.

Las partes convienen en que los títulos que aparecen en cada una de las cláusulas de este contrato son exclusivamente para facilitar su lectura y, por consiguiente, no se considerará que definen, limitan o describen el contenido de las cláusulas de este, ni para efectos de su interpretación o cumplimiento.

DECIMA NOVENA. JURISDICCIÓN y COMPETENCIA

Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, así como para el caso de cualquier controversia, litigio o reclamación de cualquier tipo, en contra de cualquiera de las partes de este contrato, todos aceptan someterse expresamente a la jurisdicción y competencia de los tribunales competentes de la Ciudad de México, Distrito Federal, y renuncian expresamente a cualquier fuero distinto, que por razón de sus domicilios presentes o futuros pudiera corresponderles. Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes se sujetan en el siguiente orden, a lo dispuesto en la Ley de Instituciones de Crédito, la Ley del Banco de México, incluyendo las disposiciones administrativas que de ella emanen, la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, el Código de Comercio, y solamente se aplicará supletoriamente a los ordenamientos mencionados, en el caso de falta de disposiciones expresas, el Código Civil Federal.

Leído que fue el presente contrato por las partes, quienes enteradas de contenido, valor y consecuencias legales de todas y cada una de sus cláusulas, lo firman conjuntamente con sus Anexos en la Ciudad de México, a los _____ días del mes de _____ del año _____.

FIDUCIARIA

FIDEICOMITENTE