



Lic. Luis Alfonso Vialtes Moreno

Notario Público Número Cinco

Calle Celaya 1079 Centro Cívico

Teléfono (fax) 556-1207, 556-04-06

557-2216 y 557-1592

Mexicali, Baja California, México

527511

P R I M E R :

# Testimonio

DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE CONVENIO MODIFICATORIO

AL CONTRATO DE FIDEICOMISO QUE SE EXPIDE A FAVOR

DE "BANCO SANTANDER MEXICANO", SOCIEDAD ANONIMA,

INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO -

SERFIN.

LAVM/raquel

Instrumento

77,367

Volumen

2107

Fecha

27?NOVIEMBRE/2001





RECIBIDO  
NOV 3 0 2001  
RECIBIDO

RECIBIDO  
NOV 3 0 2001  
REGISTRACION DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

EN LA CIUDAD DE MEXICALI, ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, REPUBLICA MEXICANA, A LOS VEINTISIETE DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL UNO, YO, EL LICENCIADO LUIS ALFONSO VIDALES MORENO, NOTARIO PUBLICO NUMERO CINCO DE ESTA MUNICIPALIDAD, HAGO CONSTAR EL CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE "BANCO SANTANDER MEXICANO", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCOS MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER SERFIN, DIVISION FIDUCIARIA, INSTITUCION FIDUCIARIA EN EL FIDEICOMISO PARA DESARROLLO URBANO DE MEXICALI (FIDUM), REPRESENTADO POR DELEGADOS FIDUCIARIOS LICENCIADOS BERNARDO MACKLIS ANAYA Y ALMA ANGELICA LOPEZ RUBIO, EN LO SUCESIVO DENOMINADO "FIDUCIARIO"; POR UNA SEGUNDA PARTE EL "XVI AYUNTAMIENTO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, REPRESENTADO POR EL ARQUITECTO VICTOR HERMOSILO Y CELADA, Y POR EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, LICENCIADO LUIS MARIO CORRAL CALIGARIS, EN LO SUCESIVO DENOMINADO "FIDEICOMITENTE"; CONVENIO QUE ESTAN DE ACUERDO EN FORMALIZAR AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS: - - - - -

OTEGADO

REGISTRACION PUBLICA DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO  
MEXICALI, B. C.  
ESPACHADO  
NOV 3 0 2001

DECLARACIONES - - - - -  
I.- Mediante Decretos del Ejecutivo Federal de fecha quince de octubre de mil novecientos noventa y uno, publicados en el Diario Oficial de la Federación en fecha diecisiete de octubre del mismo año, inscrito bajo partida número sesenta y cuatro mil cuatrocientos cincuenta y siete, a fojas doscientos sesenta y nueve del Tomo Mil Veinticuatro, Sección Civil del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad, se expropiaron por causa de utilidad pública de una Superficie de 285-20-18 Hectáreas (Doscientos Ochenta y Cinco Hectáreas, Veinte Areas, Dieciocho Centiáreas) de Terreno del Ejido Orizaba y 417-91-36 Hectáreas (Cuatrocientas Diecisiete Hectáreas, Noventa y Un Areas, Treinta y Seis Centiáreas) de Terreno del Ejido Xochimilco,

de este Municipio de Mexicali, Baja California; Superficies de Terreno expropiadas en favor de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, que las destinaria al Desarrollo de Programas Habitacionales en esta ciudad de Mexicali, Baja California, así como para satisfacer las necesidades de suelo urbano que genera el crecimiento del citado Centro de Población. - - - - -

II.- Por contrato de fecha veinte de febrero de mil novecientos noventa y dos, el Gobierno Federal por conducto de la extinta Secretaría de Programación y Presupuesto, con el carácter que le correspondía entonces de Fideicomitente Unico de la Administración Pública Federal Centralizada, el Gobierno del Estado de Baja California y los Ayuntamientos de Mexicali, Tijuana y Ensenada, de dicho Estado, constituyeron en el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, Sociedad Nacional del Crédito, Institución Fiduciaria el "FIADERT", al que fueron aportados los bienes descritos en el antecedente anterior, Contrato protocolizado mediante escritura pública Número Diez Mil Trescientos Once de fecha quince de marzo de mil novecientos noventa y tres, ante la fe del señor Licenciado Antonio Esperón Díaz Ordaz, Notario Público Número Ciento Ochenta del Distrito Federal. El antecedente anteriormente descrito quedó inscrito bajo partida número cinco millones diecisiete mil cuatro de la Sección Civil del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad. - - - - -

III.- Con fecha trece de septiembre de mil novecientos noventa y tres, se suscribió el primer Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso a que se hace referencia en el antecedente anterior, a efecto de incorporar entre los fines del mismo, la posibilidad de llevar a cabo enajenaciones de inmuebles a título gratuito, siempre que se destinasen exclusivamente para el desarrollo de programas de vivienda de interés social. Así mismo, se estableció la facultad de constituir Fideicomisos específicos para acelerar el proceso



COTEJADO  
*[Handwritten signature]*

urbanización y comercialización de la reserva territorial, con la participación de Promotores Privados; dicho documento fue protocolizado mediante escritura pública número Treinta y Nueve Mil Setecientos Ochenta y Ocho del Volumen Setecientos Setenta y Ocho, del protocolo a cargo del Suscrito Notario, inscrita bajo partida número cinco millones treinta mil doscientos cuarenta y ocho de la Sección Civil del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad. - - -

IV.- Con fecha veintiséis de abril de mil novecientos noventa y seis, se celebró Convenio de Cesión de Derechos a Título Gratuito y Modificatorio del Contrato de Fideicomiso de "FIADERT", por el cual, el Gobierno Federal, representado por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, con la intervención de la Secretaría de Desarrollo Social, cede al Gobierno del Estado de Baja California, los derechos y obligaciones que como Fideicomitente y Fideicomisario le correspondían, en el Fideicomiso en cuestión, convenio protocolizado mediante escritura pública de fecha ocho de octubre de mil novecientos noventa y seis, Número Cincuenta y Tres Mil Ochocientos Ochenta y Seis del Volumen Mil Trescientos Treinta y Seis del protocolo a cargo del Suscrito Notario, inscrita bajo partida número cinco millones ciento nueve mil novecientos dieciséis de la Sección Civil del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad. - - -

V.- En fecha dieciocho de noviembre de mil novecientos noventa y seis, se formalizó Convenio de Sustitución de Fiduciaria, entre el Gobierno del Estado de Baja California, los Gobiernos Municipales de Mexicali, Tijuana y Ensenada, el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, Sociedad Nacional de Crédito, en su carácter de "Fiduciario Sustituido" y "Banco Mexicano, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Invermexico, en su carácter de "Fiduciario Sustituto" en el "FIADERT"; documento que fue protocolizado mediante escritura pública Número

Cincuenta y Cuatro Mil Trescientos Treinta y Ocho del Volumen Mil Trescientos Cuarenta y Ocho del protocolo a cargo del Suscrito Notario, inscrita el nueve de enero de mil novecientos noventa y siete, bajo la partida número cinco millones ciento catorce mil quinientos veintiocho de la Sección Civil del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Municipalidad. - - - - -

VI.- Mediante escritura pública número Cincuenta y Nueve Mil Cuatrocientos Ochenta y Nueve del Volumen Mil Quinientos Veintinueve de fecha dieciséis de marzo de mil novecientos noventa y ocho, protocolizada ante la fe del Suscrito Notario se celebró Convenio mediante el cual el "Fideicomiso de Administración Traslativo de Dominio 1333" (FIADERT), transmitió al Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, el patrimonio fideicomitado; documento inscrito en la oficina del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Mexicali, Baja California bajo partida número cinco millones ciento cuarenta y dos mil doscientos treinta y siete, Sección Civil, en fecha once de junio de mil novecientos noventa y ocho. - -

VII.- Con fecha dieciséis de marzo de mil novecientos noventa y ocho por escritura pública número Cincuenta y Nueve Mil Cuatrocientos Noventa y Dos del Volumen Mil Quinientos Veintidos documento protocolizado ante la fe del Suscrito Notario, inscrito bajo partida cinco millones ciento cuarenta y dos mil trescientos trece de la Sección Civil del Registro Público de ésta ciudad, el Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, celebró con "Banco Mexicano", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Invermexico, Institución Fiduciaria, un contrato de fideicomiso denominado "Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Mexicali" (FIDUM), cuyo patrimonio quedó formado por los bienes cedidos mediante la escritura descrita en el punto anterior. - - - - -

VIII.- Que dentro del Fideicomiso descrito en las declaraciones anteriores se estipularon entre otras, las siguientes cláusulas: - - - - -



... CLAUSULA CUARTA.- Son fines del presente fideicomiso, que

la Institución Fiduciaria: - - - - -

COPYADO

A).- Reciba la superficie total de los bienes inmuebles fideicomitidos, la cual será administrada en su parte aprovechable, como reserva territorial para continuar desarrollo y aprovechamiento, así como para su enajenación a los diversos promotores públicos y privados para la vivienda y el desarrollo urbano, con el objeto de obtener fondos que el Fideicomitente aplique al financiamiento, amortización o construcción de obra pública de beneficio colectivo. - - - - -

B).- Actúe como cesionario de los derechos y obligaciones que le son cedidos por el Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, en cada uno de los actos jurídicos que se describen en la fracción III, inciso D) de la Declaración Primera de esta Contrato. - - - - -

C).- Contraté los estudios y proyectos para obras de cabeza e infraestructura primaria a realizarse para el Desarrollo y Aprovechamiento de los inmuebles fideicomitidos, en coordinación con las Dependencias Federales, Estatales y Municipales que deban intervenir para tal efecto. - - - - -

D).- Continúe con la contratación de la ejecución de las obras de cabeza e infraestructura primaria de conformidad con la normatividad vigente en el Estado de Baja California. - - - - -

E).- Celebre los contratos, convenios y actos jurídicos en general, que resulten convenientes o necesarios para el mejor cumplimiento de los fines del fideicomiso, incluyendo la constitución de Fideicomisos específicos para la enajenación de fracciones urbanizadas de la Reserva Territorial y el Desarrollo de Programas de Vivienda, con la participación de promotores privados, en los cuales se precisen claramente los términos y condiciones de ambas participaciones. La constitución de los Fideicomisos específicos o cualquier otra figura jurídica que implique tales consecuencias, requerirá de la aprobación previa del Comité Técnico del presente fideicomiso. - - - - -

- F).- Participe en la determinación de las áreas que se destinarán para desarrollos de viviendas, industria, comercio, equipamiento urbano, preservación ecológica, vialidades y electrificación, y demás usos para el que se destinen los inmuebles fideicomitidos. - - - - -
- G).- Enajene preferentemente en bloque, las áreas habilitadas con infraestructura primaria a los diferentes promotores de la vivienda y el desarrollo urbano, así como a personas físicas y morales, públicas o privadas, y excepcionalmente áreas en breña para apoyar programas habitacionales con urbanización progresiva, así como programas de crecimiento urbano. - - - - -
- H).- Enajene a título gratuito los bienes inmuebles y patrimoniales que por excepción determine el Comité Técnico de este Fideicomiso, siempre y cuando se destinen exclusivamente para el desarrollo de vivienda de interés social, equipamiento urbano y escolar. - - - - -
- I).- Sujete las enajenaciones de terrenos fideicomitidos, a los valores mínimos que para tal efecto determine la Comisión Estatal de Avalúos o la Comisión Municipal de Valuación. - -
- J).- Obtenga y contrate los créditos necesarios para la formulación de estudios y proyectos, así como la ejecución de las obras a realizar, efectuando en su caso, emisión de instrumentos bursátiles a colocarse para su venta entre el público inversionista, otorgando las garantías que con cargo al patrimonio del fideicomiso se hagan necesarias. - - - - -
- K).- Reciba las donaciones que en efectivo o en especie se entreguen a este fideicomiso. - - - - -
- L).- Invierta los recursos del patrimonio fideicomitido, en tanto no se apliquen al cumplimiento de estos fines, en instrumentos financieros que opere cualquier Institución financiera que a juicio de la Institución fiduciaria genere el máximo rendimiento con la mayor seguridad. - - - - -
- M).- Destine los recursos del fideicomiso para la realización de acciones de urbanización, habilitación, construcción e



alación de infraestructura y equipamiento urbano, tales como vialidades, líneas de agua potable, alcantarillado sanitario o pluvial, habilitación de áreas verdes y demás elementos de uso público, en beneficio de los inmuebles fideicomitidos, siempre que dichas obras se realicen dentro del sector o en la zona de influencia urbana de dichos inmuebles, conforme a los planes y programas de desarrollo urbano vigentes en el Municipio de Mexicali, Baja California. - - - - -

ESTADO

N).- Una vez concluidas las etapas de habilitación de los inmuebles fideicomitidos y cubiertos los créditos que en su caso de hubieren contratado, adquiera otros terrenos para la constitución y desarrollo de nuevas reservas territoriales o reembolse las aportaciones del fideicomitentes, hasta en donde alcance preferentemente con terrenos del patrimonio fideicomitado, conforme al avalúos que para tal efecto expida la Comisión Estatal de Avalúos o la Comisión Municipal de Valuación; para que el fideicomitente los destine para la realización de obras públicas de beneficio colectivo en el Municipio. - - - - -

QUINTA.- De conformidad con lo previsto por el artículo 80 de la Ley de Instituciones de Crédito, el Fideicomitente constituye en este acto un Comité Técnico que estará integrado por los funcionarios del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, que a continuación se mencionan: - - - - -

- El C. Presidente Municipal, quien lo presidirá. - - - - -
- El C. Secretario del Ayuntamiento. - - - - -
- El C. Tesorero Municipal. - - - - -
- El C. Director de Catastro, Control Urbano y Ecología. - - -
- El C. Director de Obras y Servicios Públicos. - - -
- El C. Oficial Mayor. - - - - -
- Un Regidor integrante de la Comisión de Obras y Servicios Públicos del Ayuntamiento. - - - - -

Cada miembro propietario del Comité Técnico, tendrá la facultad de designar a su suplente o representante, quien

tendrá las mismas facultades que los titulares durante sus ausencias. Los suplentes deberán acreditar su representación en las sesiones, mediante oficio firmado por el miembro ausente.-----

A las Sesiones del Comité Técnico, podrá asistir un representante de la Institución Fiduciaria; con voz, pero sin voto.-----

Actuará como Secretario del Comité Técnico, quien desempeñe el cargo de Director del Fideicomiso, quien levantará las actas de las sesiones, llevará el seguimiento de los acuerdos que se tomen, e informará el grado de su cumplimiento en cada sesión. Cuando por cualquier causa no haya Director del Fideicomiso designado, actuará como Secretario del Comité Técnico la persona que designe su Presidente.-----

SEXTA.- Para el funcionamiento del Comité Técnico, se establecen las siguientes reglas:-----

A).- El Comité Técnico deberá sesionar, de manera ordinaria, cuando menos una vez cada seis meses, y de forma extraordinaria en cualquier tiempo cuando así lo requieran las necesidades propias del Fideicomiso.-----

B).- El Presidente del Comité Técnico y el Director del Fideicomiso por instrucciones de aquel, tendrán la facultad de convocar a sesiones ordinarias y extraordinarias.-----

C).- La convocatoria para las sesiones deberá hacerse por escrito y notificarse a los miembros del Comité con una anticipación de por lo menos dos días hábiles previos a la fecha de celebración de la asamblea.-----

D).- La convocatoria deberá contener el orden del día y será firmada por quien la formule. Además deberá acompañarse del expediente que contenga la información de los asuntos a tratar en la sesión.-----

E).- El Comité Técnico se considerará legalmente reunido o que existe Quórum, cuando en la sesión se encuentren presentes más de la mitad de sus integrantes, siempre que entre ellos esté el Presidente del Comité o quien ejerza sus



iones.-----  
 - Las decisiones del Comité Técnico se tomarán por mayoría de votos de sus integrantes presentes en la sesión, y todos sus miembros tendrán la obligación de pronunciarse en las votaciones. El Presidente del Comité Técnico tendrá voto de calidad en caso de empate.-----

COTEJADO

G).- Podrán ser invitados a las sesiones del Comité Técnico, a juicio del Presidente, representantes de las dependencias, organismos y entidades federales, estatales y municipales, así como particulares, cuya presencia contribuya al mejor entendimiento de los asuntos a tratar en la sesión que corresponda.-----

H).- Los miembros del Comité no percibirán emolumento alguno por el desempeño de sus cargos.-----

J).- Cuando a juicio del Comité Técnico, por su importancia o trascendencia, se considere conveniente, las actas de sus sesiones serán protocolizadas ante notario público e inscritas en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio.-----

K).- Las resoluciones legalmente adoptadas por el Comité Técnico, tendrán el carácter de obligatorias aún para los miembros ausentes.-----

SÉPTIMA.- El Comité Técnico, tendrá las facultades de conocer y resolver, lo relativo a lo siguiente:-----

A).- El deslinde y valor de la superficie total de los bienes inmuebles fideicomitidos, que será administrada como reserva territorial, materia del presente fideicomiso.-----

B).- Las superficies a enajenarse en los términos de lo previsto por los incisos G) y H), de la cláusula CUARTA de este Contrato y las condiciones en las que deberán llevarse a cabo tales operaciones.-----

C).- El presupuesto anual de ingresos y egresos, así como el programa de actividades y operaciones financieras del fideicomiso.-----

D).- Las políticas generales para la contratación y ejecución

de los estudios y proyectos para el desarrollo de los inmuebles fideicomitidos, cumpliendo con la normatividad municipal y estatal aplicables. - - - - -

E).- Las políticas generales para la contratación, ejecución y supervisión de las obras de cabeza e infraestructura a efectuarse en cada uno de los inmuebles fideicomitidos, en los términos de lo previsto en el inciso M) de la cláusula CUARTA de este Contrato, cumpliendo con la normatividad municipal y estatal aplicables. - - - - -

F).- Los derechos, exenciones y demás aportaciones que efectúen, en su caso, el Gobierno Federal, el Gobierno del Estado de Baja California o el propio Fideicomitente. - - - - -

G).- La propuesta del Presidente del Comité Técnico sobre el nombramiento y remoción, en su caso, del Director del Fideicomiso, así como los informes que semestralmente éste deberá rendir al Comité sobre el avance y supervisión de las obras y programas de actividades. - - - - -

H).- La instrucción a la Institución Fiduciaria, para que otorgue facultades al Director del Fideicomiso. - - - - -

I).- Las políticas generales para la promoción, contratación y venta de los inmuebles fideicomitidos, bien sea lotes urbanizados o vivienda. - - - - -

J).- Los términos y condiciones para la celebración de los contratos de crédito o emisión de instrumentos bursátiles que se requieran para el cumplimiento de los fines del fideicomiso, otorgando las garantías que sean necesarias, con cargo al patrimonio fideicomitado. - - - - -

K).- Los importes y porcentajes de las aportaciones adicionales que en efectivo o en especie efectúe el Fideicomitente en el ejercicio del fideicomiso, así como el calendario de entregas de las mismas. - - - - -

L).- La estructura administrativa de personal sujeto a contratación, y las condiciones bajo las cuales se va a realizar la misma, en apoyo a la adecuada operación del fideicomiso. - - - - -



La aplicación de los recursos obtenidos por la  
ajenación de superficies de terreno, de viviendas o por  
cualquier otro medio permisible.-----

N).- Los informes que rinda la Institución Fiduciaria con  
respecto a la situación financiera que guarda el patrimonio  
fideicomitado.-----

.....DECIMA QUINTA.- El presente fideicomiso tendrá  
vigencia indefinida para el cumplimiento de sus fines y  
podrá extinguirse de forma anticipada en los casos previstos  
por el artículo Trescientos Cincuenta y Siete de la Ley de  
Títulos y Operaciones de Crédito. El Ayuntamiento de  
Mexicali, Baja California, en su carácter de Fideicomitente  
Unico, se reserva el derecho de revocar el presente  
fideicomiso y revertir a su propiedad los bienes y derechos a  
éste aportados cuando el Patrimonio Fideicomitado no se  
destine a los fines previstos en el presente contrato.-----"

COPIADO

IX.- Que con fecha veintitrés de octubre del año dos mil uno,  
el H. Ayuntamiento de Mexicali, mediante Sesión Ordinaria de  
Cabildo, en su noveno punto del Orden del Día, acordó la  
modificación del Contrato por medio del cual se constituyó el  
Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Mexicali, a fin de  
que se incorporaran al mismo, las adecuaciones que son objeto  
del presente instrumento. Documento del cual se exhibe en dos  
copias certificadas para agregarse una marcada con la letra  
"A" al Apéndice, en el legajo correspondiente a esta  
escritura y la otra copia al testimonio que de la misma se  
expida.-----

X.- Que con fundamento en las cláusulas séptima, octava y  
novena del contrato de fideicomiso descrito en las  
declaraciones anteriores "LA FIDUCIARIA" recibió un escrito  
de fecha 09 de noviembre del año dos mil uno, mismo que  
contiene la instrucción precisa de parte del Presidente del  
Comité Técnico del Fideicomiso para proceder a la  
formalización del Convenio Modificatorio, y Acta de Comité  
Técnico de fecha treinta y uno de octubre del año dos mil

uno, las que exhibe para agregarse marcadas con la letra "B" al Apéndice, en el legajo correspondiente a esta escritura y otra copia de los mismos al testimonio que de la misma se expida. - - - - -

XI.- Que están anuentes en la celebración del presente convenio modificatorio, para proceder a la adecuación de las cláusulas Cuarta, Quinta, Sexta, Séptima y Décima Quinta del Contrato de Fideicomiso descrito en la declaración séptima del presente contrato. - - - - -

Una vez hechas las anteriores declaraciones, las partes contratantes están de acuerdo en condicionar el contenido y alcance del presente convenio al tenor de las siguientes:- -

- - - - - C L A U S U L A S - - - - -

PRIMERA.- "BANCO SANTANDER MEXICANO", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER SERFIN, DIVISION FIDUCIARIA, INSTITUCION FIDUCIARIA EN EL FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO URBANO DE MEXICALI (FIDUM), representado por sus Delegados Fiduciarios Licenciados ALMA ANGELICA LOPEZ RUBIO y BERNARDO MACKLIS ANAYA, en lo sucesivo denominado "FIDUCIARIO", El Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, representado por el Arquitecto VICTOR HERMOSILLO Y CELADA, y por el Secretario del Ayuntamiento, Licenciado LUIS MARIO CORRAL CALIGARIS, en los sucesivo denominados "FIDEICOMITENTE", están anuentes en celebrar el presente convenio, modificando las cláusulas Cuarta, Quinta, Sexta, Séptima y Décima Quinta del Contrato de Fideicomiso, descrito en la declaración Séptima de este contrato, en los términos siguientes: - - - - -

CLAUSULA CUARTA.- Son fines del presente fideicomiso, que la Institución Fiduciaria: - - - - -

A).- Reciba la superficie total de los bienes inmuebles fideicomitidos, la cual será administrada en su parte aprovechable, como reserva territorial para continuar con su desarrollo y aprovechamiento, así como para su enajenación a los diversos promotores públicos y privados para la vivienda



desarrollo urbano, con el objeto de obtener recursos para destinarlos a la adquisición y desarrollo de nuevas reservas territoriales, que sirvan también para la vivienda y el desarrollo urbano. - - - - -

B).- Actúe como cesionario de los derechos y obligaciones que le son cedidos por el Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, en cada uno de los actos jurídicos que se describen en la fracción III, inciso D) de la Declaración Primera de este Contrato. - - - - -

COTEJADO

C).- Contrate los estudios y proyectos para obras de cabeza e infraestructura primaria a realizarse para el Desarrollo y Aprovechamiento de los inmuebles fideicomitidos, en coordinación con las Dependencias Federales, Estatales y Municipales que deban intervenir para tal efecto. - - - - -

D).- Continúe con la contratación de la ejecución de las obras de cabeza e infraestructura primaria de conformidad con la normatividad vigente en el Estado de Baja California. - - - - -

E).- Celebre los contratos, convenios y actos jurídicos en general, que resulten convenientes o necesarios para el mejor cumplimiento de los fines del fideicomiso, incluyendo la constitución de Fideicomisos específicos para la enajenación de fracciones urbanizadas de la Reserva Territorial y el Desarrollo de Programas de Vivienda, con la participación de promotores privados, en los cuales se precisen claramente los términos y condiciones de ambas participaciones. La constitución de los Fideicomisos específicos o cualquier otra figura jurídica que implique tales consecuencias, requerirá de la aprobación previa del Comité Técnico del presente fideicomiso. - - - - -

F).- Participe en la determinación de las áreas que se destinarán para desarrollos de viviendas, industria, comercio, equipamiento urbano, preservación ecológica, vialidades y electrificación, y demás usos para el que se destinen los inmuebles fideicomitidos. - - - - -

G).- Enajene preferentemente en bloque, las áreas habilitadas

con infraestructura primaria a los diferentes promotores de la vivienda y el desarrollo urbano, así como a personas físicas y morales, públicas o privadas, y excepcionalmente áreas en breña para apoyar programas habitacionales con urbanización progresiva, así como programas de crecimiento urbano. - - - - -

H).- Enajene a título gratuito los bienes inmuebles y patrimoniales que por excepción determine el Comité Técnico de este Fideicomiso, siempre y cuando se destinen exclusivamente para el desarrollo de vivienda de interés social, equipamiento urbano y escolar. - - - - -

I).- Sujete las enajenaciones de terrenos fideicomitidos a los valores mínimos que para tal efecto determine la Comisión Estatal de Avalúos o la Comisión Municipal de Valuación. - - - - -

J).- Obtenga y contrate los créditos necesarios para la formulación de estudios y proyectos, así como la ejecución de las obras a realizar, efectuando en su caso, emisión de instrumentos bursátiles a colocarse para su venta entre el público inversionista, otorgando las garantías que con cargo al patrimonio del fideicomiso se hagan necesarias. - - - - -

K).- Reciba las donaciones que en efectivo o en especie se entreguen a este fideicomiso. - - - - -

L).- Invierta los recursos del patrimonio fideicomitado, en tanto no se apliquen al cumplimiento de estos fines, en instrumentos financieros que opere cualquier Institución financiera que a juicio de la Institución fiduciaria genere el máximo rendimiento con la mayor seguridad. - - - - -

M).- Destine los recursos del fideicomiso para la realización de acciones de urbanización, habilitación, construcción e instalación de infraestructura y equipamiento urbano, tales como vialidades, líneas de agua potable, alcantarillado sanitario o pluvial, habilitación de áreas verdes y demás elementos de uso público, en beneficio de los inmuebles fideicomitidos, siempre que dichas obras se realicen dentro del sector o en la zona de influencia urbana de dichos



ables, conforme a los planes y programas de desarrollo  
vigentes en el Municipio de Mexicali, Baja California.

N).- Que en el supuesto de que el Ayuntamiento de Mexicali,  
como fideicomitente, determine liquidar el presente contrato  
de fideicomiso, la Institución Fiduciaria deberá destinar el  
patrimonio que hubiere, una vez cubiertos todos los pasivos,  
a la realización de obras públicas de beneficio colectivo en  
el Municipio de Mexicali, Baja California, que se determinen  
por medio del Comité Técnico, con base en el acuerdo del  
Ayuntamiento por el cual se haya resuelto la liquidación. --

COTEJADO

CLAUSULA QUINTA.- De conformidad con lo previsto por el  
artículo 80 de la Ley de Instituciones de Crédito, el  
Fideicomitente constituye en este acto un Comité Técnico que  
estará integrado por los funcionarios del Ayuntamiento de  
Mexicali, Baja California y los organismos e instituciones,  
que a continuación se mencionan:--

- A).- El Presidente Municipal, quien lo presidirá.--
- B).- El Síndico Procurador.--
- C).- El Regidor Coordinador de la Comisión de Desarrollo  
Urbano y Control Ecológico del Ayuntamiento.--
- D).- El Secretario del Ayuntamiento.--
- E).- El Tesorero Municipal.--
- F).- El Director de Desarrollo Urbano y Ecología del  
Ayuntamiento.--
- G).- El Director de Obras y Servicios Públicos del  
Ayuntamiento.--
- H).- Un representante de la Delegación Estatal del Registro  
Agrario Nacional.--
- I).- Un representante de la Universidad Autónoma de Baja  
California.--
- J).- Un representante del Consejo de Desarrollo Económico de  
Mexicali, Asociación Civil.--

Para los efectos de la integración del Comité Técnico, el  
Presidente del Comité llevará a cabo la invitación formal a  
integrarse al mismo, a los organismos e instituciones a que

se refieren los incisos H), I) y J), solicitándoles la designación de un representante y a su suplente. Dichos organismos e instituciones declinan su participación, el Comité Técnico estará facultado para emitir la invitación a otros organismos e instituciones con similares fines a los aquí señalados. El resto de los integrantes del Comité Técnico serán suplidos conforme a la normatividad aplicable a los funcionarios del Gobierno Municipal. El Regidor por su parte, deberá ser suplido por el Secretario de la Comisión respectiva.-----

A las Sesiones del Comité Técnico, podrá asistir un representante de la Institución Fiduciaria, con voz, pero sin voto.-----

Actuará como Secretario del Comité Técnico, quien desempeñe el cargo de Director del Fideicomiso, quien levantará las actas de las sesiones, llevará el seguimiento de los acuerdos que se tomen, e informará el grado de su cumplimiento en cada sesión. Cuando por cualquier causa no haya Director del Fideicomiso designado, actuará como Secretario del Comité Técnico la persona que designe su Presidente.-----

CLAUSULA SEXTA.- Para el funcionamiento del Comité Técnico, se establecen las siguientes reglas:-----

A).- El Comité Técnico deberá sesionar, de manera ordinaria, cuando menos una vez cada dos meses y de forma extraordinaria en cualquier tiempo, cuando así lo requieran las necesidades propias del Fideicomiso.-----

B).- El Presidente del Comité Técnico y el Director del Fideicomiso por instrucciones de aquel, tendrán la facultad de convocar a sesiones ordinarias y extraordinarias.-----

C).- La convocatoria para las sesiones deberá hacerse por escrito y notificarse a los miembros del Comité con una anticipación de por lo menos dos días hábiles previos a la fecha de celebración de la asamblea.-----

D).- La convocatoria deberá contener el orden del día y será firmada por quien la formule. Además deberá acompañarse del



...deciente que contenga la información de los asuntos a  
...ar en la sesión.

E).- El Comité Técnico se considerará legalmente reunido o que existe Quórum, cuando en la sesión se encuentren presentes más de la mitad de sus integrantes, siempre que entre ellos esté el Presidente del Comité o quien ejerza sus funciones.

F).- Las decisiones del Comité Técnico se tomarán por mayoría de votos de sus integrantes presentes en la sesión, y todos sus miembros tendrán la obligación de pronunciarse en las votaciones. El Presidente del Comité Técnico tendrá voto de calidad en caso de empate.

TRIA DO

G).- Podrán ser invitados a las sesiones del Comité Técnico, a juicio del Presidente, representantes de las dependencias, organismos y entidades federales, estatales y municipales, así como particulares, cuya presencia contribuya al mejor entendimiento de los asuntos a tratar en la sesión que corresponda.

H).- Los miembros del Comité no percibirán emolumento alguno por el desempeño de sus cargos.

J).- Cuando a juicio del Comité Técnico, por su importancia o trascendencia, se considere conveniente, las actas de sus sesiones serán protocolizadas ante notario público e inscritas en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio.

K).- Las resoluciones legalmente adoptadas por el Comité Técnico, tendrán el carácter de obligatorias aún para los miembros ausentes.

CLAUSULA SÉPTIMA.- El Comité Técnico, tendrá las facultades de conocer y resolver, lo relativo a:

A).- El deslinde y valor de la superficie total de los bienes inmuebles fideicomitidos, que será administrada como reserva territorial, materia del presente fideicomiso.

B).- Las superficies a enajenarse en los términos de lo previsto por los incisos G) y H), de la cláusula CUARTA de

este Contrato y las condiciones en las que deberán llevarse a cabo tales operaciones. - - - - -

C).- Aprobar los proyectos de presupuestos de ingresos y egresos del Fideicomiso, para someterlos a consideración del Ayuntamiento. - - - - -

D).- Las políticas generales para la contratación y ejecución de los estudios y proyectos para el desarrollo de los inmuebles fideicomitidos, cumpliendo con la normatividad municipal y estatal aplicables. - - - - -

E).- Las políticas generales para la contratación, ejecución y supervisión de las obras de cabeza e infraestructura a efectuarse en cada uno de los inmuebles fideicomitidos, en los términos de lo previsto en el inciso M) de la cláusula CUARTA de este Contrato, cumpliendo con la normatividad municipal y estatal aplicables. - - - - -

F).- Los derechos, exenciones y demás aportaciones que efectúen, en su caso, el Gobierno Federal, el Gobierno del Estado de Baja California o el propio Fideicomitente. - - - - -

G).- La propuesta del Presidente del Comité Técnico sobre el nombramiento y remoción, en su caso, del Director del Fideicomiso, así como los informes que semestralmente éste deberá rendir al Comité sobre el avance y supervisión de las obras y programas de actividades. - - - - -

H).- La instrucción a la Institución Fiduciaria, para que otorgue facultades al Director del Fideicomiso. - - - - -

I).- Autorizar la adquisición de terrenos para la constitución de nuevas reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda, así como las políticas generales para la promoción, contratación y venta de los inmuebles fideicomitidos, bien sea lotes urbanizados o vivienda. - - - - -

J).- Los términos y condiciones para la celebración de los contratos de crédito o emisión de instrumentos bursátiles que se requieran para el cumplimiento de los fines del fideicomiso, otorgando las garantías que sean necesarias, con



DEJADO

Cargo al patrimonio fideicomitado. - - - - -

L).- Los importes y porcentajes de las aportaciones adicionales que en efectivo o en especie efectúe el Fideicomitente en el ejercicio del fideicomiso, así como el calendario de entregas de las mismas. - - - - -

L).- Aprobar el Reglamento Interno del Fideicomiso, en el que se determine su estructura orgánica y funcional, así como la estructura administrativa de personal sujeto a contratación, y las condiciones bajo las cuales se va a realizar la misma en apoyo a la adecuada operación del Fideicomiso. - - - - -

M).- La aplicación de los recursos obtenidos por la enajenación de superficies de terreno, de viviendas o por cualquier otro medio permisible. - - - - -

N).- Los informes que rinda la Institución Fiduciaria con respecto a la situación financiera que guarda el patrimonio fideicomitado. - - - - -

O).- Rendir un Informe Semestral al Ayuntamiento, acompañado de los Estados Financieros del Fideicomiso, opinados en su caso, por la sindicatura Municipal. - - - - -

P).- Aprobar los programas de trabajo del Fideicomiso, y aquellos proyectos que deberán someterse a consideración del Ayuntamiento, sobre las bases generales para el desarrollo de las reservas territoriales que adquiera. Estas bases contendrán por lo menos, lo siguiente: - - - - -

1. La distribución de los usos, reservas y destinos de suelo de la reserva, conforme a los programas de Desarrollo Urbano aplicables. - - - - -
2. La delimitación de las principales áreas que se utilizarán para equipamiento urbano, y la planeación de su utilización.
3. Las formas y mecanismos que se utilizarán para la promoción y venta de los bienes inmuebles fideicomitados. - - - - -
4. Las obras de cabeza e infraestructura que se vayan a llevar a cabo para la habilitación de la reserva. - - - - -

CLAUSULA DÉCIMA QUINTA.- El presente fideicomiso tendrá una vigencia indefinida para el cumplimiento de sus fines y podrá

extinguirse de forma anticipada en los casos previstos por el artículo Trescientos Noventa y Dos de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. El Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, en su carácter de Fideicomitente Único, se reserva el derecho de revocar el presente fideicomiso y revertir a su propiedad los bienes y derechos a éste aportados cuando el Patrimonio Fideicomitado no se destine a los fines previstos en el presente contrato. - - - Cualquier modificación al presente contrato de fideicomiso, deberá ser aprobada previamente por el Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, mediante acuerdo de Cabildo. Esta disposición no será aplicable a la Cláusula Décima Sexta relativa a los honorarios de la Institución Fiduciaria, los cuales, podrán modificarse de común acuerdo entre ésta última y el Comité Técnico del fideicomiso, en los términos consignados en la Cláusula que se menciona. - - - - -

SEGUNDA. - Salvo las modificaciones anteriores, todas las demás declaraciones y cláusulas siguen conservando su valor y fuerza legal, en los términos que se pactaron originalmente, así como lo demás estipulado en el contrato constitutivo, descrito en la declaración Séptima de esta escritura, constituyendo un solo instrumento jurídico para todos los efectos legales a que haya lugar, no existiendo novación de las obligaciones adquiridas inicialmente. - - - - -

TERCERA. - Para la interpretación y cumplimiento del presente convenio, las partes se someten a la jurisdicción y competencia de las leyes y tribunales competentes de la ciudad de Mexicali, Baja California, renunciando al fuero que por razón de sus domicilios presentes o futuros, o por cualquier otra causa, pudiera corresponderles. - - - - -

- - - - - P E R S O N A L I D A D - - - - -

Los Licenciados ALMA ANGELICA LOPEZ RUBIO y BERNARDO MACKLIS ANAYA, acreditaron su personalidad y la legal existencia de "BANCO SANTANDER MEXICANO", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER SERFIN, con los



siguientes documentos: - - - - -

Con la escritura pública de fecha veinticuatro de mayo de mil novecientos noventa y nueve, Número Cincuenta y Cinco Mil Ochocientos Sesenta y Uno del Libro Mil Ciento Cuarenta y Seis del protocolo a cargo del señor Licenciado Miguel Alessio Robles, Notario Público Número Diecinueve de la ciudad de México, Distrito Federal, la que exhibe en unión de dos copias para agregarse una marcada con la letra "C" al Apéndice, en el legajo correspondiente a esta escritura y la otra al testimonio que de la misma se expida. - - - - -

**COPEJADO**

b) Con la escritura pública de fecha doce de febrero del año dos mil, Número Sesenta Mil Ciento Sesenta y Cuatro, del Libro Mil Doscientos Cincuenta y Cuatro, del protocolo a cargo del señor Licenciado Miguel Alessio Robles, Notario Público Número Diecinueve de la ciudad de México, Distrito Federal, la que exhibe en unión de dos copias para agregarse una con la letra "D" al Apéndice, en el legajo correspondiente a esta escritura y la otra al testimonio que de la misma se expida. - - - - -

c) Con la escritura pública de fecha dieciocho de mayo del año dos mil uno, Número Sesenta Mil Setecientos Ochenta del Libro Mil Doscientos Setenta del protocolo a cargo del Notario Público Número Diecinueve de la ciudad de México, Distrito Federal, la que exhibe en unión de dos copias para agregarse una marcada con la letra "E" al Apéndice, en el legajo correspondiente a esta escritura y la otra al testimonio que de la misma se expida. - - - - -

El C. ARQUITECTO VICTOR HERMOSILLO Y CELADA acreditó su personalidad como Presidente Municipal, con el Decreto Número Siete expedido por el Poder Legislativo de fecha diecinueve de noviembre de mil novecientos noventa y ocho, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, el veintisiete de noviembre de mil novecientos noventa y ocho, el que exhibe en unión de dos copias para agregarse una marcada con la letra "F" al Apéndice, en el legajo

correspondiente a esta escritura y la otra al testimonio que de la misma se expida.-----

El C. LICENCIADO MARIO LUIS CORRAL CALIGARIS, acreditó su personalidad como Secretario del Ayuntamiento, con su Nomenclatura, el que exhibe en unión de dos copias para agregarse una marcada con la letra "G" al Apéndice, en el legajo correspondiente a esta escritura y la otra al testimonio que de la misma se expida.-----

YO EL NOTARIO DOY FE: De la verdad del acto; de que lo relacionado concuerda exactamente con sus originales que tuve a la vista, lo cual certifico; de que los comparecientes hacen constar que sus respectivas representadas gozan de la capacidad legal necesaria para este otorgamiento, no constándome impedimento alguno en contrario, se encuentran al corriente en el pago del impuesto sobre la renta, lo que no acreditaron y hasta la fecha no les han revocado los poderes con que actúan; de que se son personalmente conocido y sus generales obran en unión de las generales y datos de identificación del otro compareciente en hoja por separado, la que marcada con la letra "H" se agrega al Apéndice, en el legajo correspondiente a esta escritura y una copia de la misma se agregará al testimonio que de esta escritura se expida.-----

ASIMISMO, DOY FE: De que en los términos del Artículo Sesenta y Siete de la Ley del Notariado para el Estado de Baja California, de todos los documentos del Apéndice, se agregará copia de cada uno de ellos a los testimonios que de esta escritura se expidan, formando parte integrante de los mismos; de que las copias que se agregan al Apéndice, en el legajo correspondiente a esta escritura o al testimonio, marcadas con las letras de la "A" a la "I" coinciden exactamente con sus originales, con los cuales las cotejé y tuve a la vista, lo cual certifico.-----

LEIDA que fué la presente escritura a los comparecientes y habiéndoles explicado el valor y consecuencias legales de su



tenido, expresaron su conformidad con ella y la firmaron  
día de su otorgamiento, en que autorizo definitivamente  
por no causar impuesto alguno.- Doy fé.- Cuatro firmas  
ilegibles.- Ante mi: Luis Alfonso Vidales M.- Firmado.- El  
sello de Autorizar.-

DEL APENDICE

LETRA "A"

Acta de Sesión, en cuatro hojas.-

LETRA "B"

*COTEJADO*

Acta de Comité Técnico, en cuatro hojas.-

LETRA "C"

Copia de la escritura pública número Cincuenta y Cinco Mil  
Ochocientos Sesenta y Uno, en treinta hojas.-

LETRA "D"

Copia de la escritura pública número Sesenta Mil Ciento  
Sesenta y Cuatro, en veinticinco hojas.-

LETRA "E"

Copia de la escritura pública número Sesenta Mil Setecientos  
Ochenta, en veinte hojas.-

LETRA "F"

Copia del Decreto Número Siete, en cinco hojas.-

LETRA "G"

Copia del Nombramiento, en una hoja.-

LETRA "H"

Generales de los comparecientes, en una hoja.-

ES PRIMER TESTIMONIO QUE SE EXPIDE PARA "BANCO SANTANDER  
MEXICANO", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE,  
GRUPO FINANCIERO SERFIN, VA EN CIENTO CUATRO HOJAS UTILES,  
DEBIDAMENTE COTEJADO Y CORREGIDO.- DOY FE.- MEXICALI, BAJA  
CALIFORNIA, A LOS VEINTIOCHO DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL  
AÑO DOS MIL UNO.-

*[Handwritten signature]*

SIN TEXTO

SIN TEXTO

Reg. A

ta



DEPENDENCIA	SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO
SECCION	
NUMERO DE OFICIO	

ASUNTO

EL C. MARIO LUIS CORRAL CALIGARIS, SECRETARIO DEL H. XVI AYUNTAMIENTO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, POR MEDIO DEL PRESENTE.

CERTIFICA

Que en el libro de Actas de Sesiones Ordinarias y Extraordinarias, del H. Cabildo de Mexicali, Baja California, en el Acta de la Sesión Ordinaria celebrada el día veintitrés de octubre del año dos mil uno, en cumplimiento del noveno punto del orden del día se tomó el siguiente acuerdo que a la letra dice:

**ACUERDO:** "EL XVI AYUNTAMIENTO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS.

**PRIMERO.- SE ACUERDA LA MODIFICACIÓN DEL CONTRATO POR MEDIO DEL CUAL SE CONSTITUYÓ EL FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO URBANO DE MEXICALI, A FIN DE QUE EN EL MISMO SE OBSERVEN LOS SIGUIENTES PUNTOS:**

**I.- SE SUSTITUYAN EL PRIMERO Y EL ÚLTIMO DE LOS FINES DEL FIDEICOMISO SEÑALADOS EN EL CONTRATO, CONFORME A LO SIGUIENTE:**

**A.- SE ESTABLEZCA COMO EL PRIMERO DE LOS FINES ENLISTADOS EN LA CLÁUSULA RELATIVA DEL CONTRATO A MODIFICAR, QUE LA INSTITUCIÓN FIDUCIARIA, RECIBA LA SUPERFICIE TOTAL DE LOS BIENES INMUEBLES FIDEICOMITIDOS, LA CUAL SERÁ ADMINISTRADA EN SU PARTE APROVECHABLE COMO RESERVA TERRITORIAL PARA CONTINUAR CON SU DESARROLLO Y APROVECHAMIENTO, ASÍ COMO PARA SU ENAJENACIÓN A LOS DIVERSOS PROMOTORES PÚBLICOS Y PRIVADOS PARA LA VIVIENDA Y EL DESARROLLO URBANO, CON EL OBJETO DE OBTENER FONDOS PARA DESTINARLOS A LA ADQUISICIÓN DE TERRENOS PARA LA CONSTITUCIÓN Y DESARROLLO DE NUEVAS RESERVAS TERRITORIALES, QUE SIRVAN TAMBIÉN PARA LA VIVIENDA Y EL DESARROLLO URBANO.**

**B.- SE ESTABLEZCA COMO EL ÚLTIMO DE LOS FINES ENLISTADOS EN LA CLÁUSULA RESPECTIVA DEL CONTRATO A MODIFICAR, QUE LA INSTITUCIÓN FIDUCIARIA, EN EL CASO DE QUE EL AYUNTAMIENTO DETERMINE LIQUIDAR EL FIDEICOMISO, DEBERÁ DESTINAR EL PATRIMONIO QUE HUBIERE UNA VEZ CUBIERTOS TODOS LOS PASIVOS, A LA REALIZACIÓN DE LAS OBRAS PÚBLICAS DE BENEFICIO COLECTIVO EN EL MUNICIPIO QUE SE DETERMINEN POR EL COMITÉ TÉCNICO, CON BASE EN EL ACUERDO DEL AYUNTAMIENTO POR EL QUE SE HAYA RESUELTO LA LIQUIDACIÓN.**



SE DETERMINE QUE EL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO SE INTEGRARÁ DE LA SIGUIENTE FORMA:

- A.- EL PRESIDENTE MUNICIPAL, QUIEN LO PRESIDIRÁ.
- B.- EL SÍNDICO PROCURADOR.
- C.- EL REGIDOR COORDINADOR DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y CONTROL ECOLÓGICO DEL AYUNTAMIENTO.
- D.- EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.
- E.- EL TESORERO MUNICIPAL.
- F.- EL DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL AYUNTAMIENTO.
- G.- EL DIRECTOR DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS DEL AYUNTAMIENTO.
- H.- UN REPRESENTANTE DE LA DELEGACIÓN ESTATAL DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL.
- I.- UN REPRESENTANTE DE LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE BAJA CALIFORNIA.
- J.- UN REPRESENTANTE DEL CONSEJO DE DESARROLLO ECONÓMICO DE MEXICALI, ASOCIACIÓN CIVIL.

PARA EFECTOS DE LA INTEGRACIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO, EL PRESIDENTE DEL COMITÉ INVITARÁ A INTEGRARSE AL MISMO, A LOS ORGANISMOS E INSTITUCIONES A QUE SE REFIEREN LOS INCISOS H), I), Y J), DESIGNANDO A UN REPRESENTANTE Y A SU SUPLENTE. SI DICHS ORGANISMOS E INSTITUCIONES DECLINAN SU PARTICIPACIÓN, EL COMITÉ TÉCNICO DETERMINARÁ INVITAR A OTROS QUE TENGAN FINES SIMILARES.

ASIMISMO, LOS DEMÁS INTEGRANTES DEL COMITÉ TÉCNICO SERÁN SUPLIDOS CONFORME LA NORMATIVIDAD CORRESPONDIENTE. EL REGIDOR SERÁ SUPLIDO POR EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN RESPECTIVA.

3.- SE ESTABLEZCAN COMO FACULTADES Y OBLIGACIONES DEL COMITÉ TÉCNICO, EN ADICIÓN A LAS QUE EN EL CONTRATO A MODIFICAR SE MENCIONAN, LAS SIGUIENTES:

- A.- APROBAR EL REGLAMENTO INTERIOR DEL ORGANISMO, EN EL QUE SE DETERMINE SU ESTRUCTURA ORGÁNICA Y FUNCIONAL.
- B.- APROBAR LOS PROYECTOS DE PRESUPUESTOS DE INGRESOS Y EGRESOS DEL FIDEICOMISO PARA SOMETERLOS A CONSIDERACIÓN DEL AYUNTAMIENTO.
- C.- APROBAR LOS PROGRAMAS DE TRABAJO DEL ORGANISMO.



RENDIR UN INFORME SEMESTRAL AL AYUNTAMIENTO, ACOMPAÑADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL ORGANISMO OPINADOS POR LA SINDICATURA MUNICIPAL.

E.- AUTORIZAR LA ADQUISICIÓN DE TERRENOS PARA LA CONSTITUCIÓN DE NUEVAS RESERVAS TERRITORIALES PARA EL DESARROLLO URBANO Y LA VIVIENDA.

PRIMERO.- APROBAR LOS PROYECTOS QUE DEBERÁN SOMETERSE A CONSIDERACIÓN DEL AYUNTAMIENTO, SOBRE LAS BASES GENERALES PARA EL DESARROLLO DE LAS RESERVAS TERRITORIALES QUE ADQUIERA. ESTAS BASES CONTENDRÁN POR LO MENOS:

- 1).- LA DISTRIBUCIÓN DE USOS, RESERVAS Y DESTINOS DE SUELO DE LA RESERVA, CONFORME A LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO APLICABLES.
- 2).- LA DELIMITACIÓN DE LAS PRINCIPALES ÁREAS QUE SE UTILIZARÁN PARA EQUIPAMIENTO URBANO, Y LA PLANEACIÓN DE SU UTILIZACIÓN.
- 3).- LAS FORMAS Y MECANISMOS QUE SE SEGUIRÁN PARA LA PROMOCIÓN Y VENTA DE LOS BIENES INMUEBLES.
- 4).- LAS OBRAS DE CABEZA E INFRAESTRUCTURA QUE SE VAYAN A LLEVAR A CABO PARA LA HABILITACIÓN DE LA RESERVA.
- 4.- SE ESTABLEZCA QUE EL COMITÉ TÉCNICO DEBERÁ SESIONAR DE MANERA ORDINARIA POR LO MENOS CADA DOS MESES.
- 5.- SE ESTABLEZCA UNA CLÁUSULA QUE DETERMINE EXPRESAMENTE QUE CUALQUIER MODIFICACIÓN AL CONTRATO DE FIDEICOMISO, ASÍ COMO LA AMPLIACIÓN O MODIFICACIÓN DE SUS FINES, DEBERÁ SER APROBADA POR EL AYUNTAMIENTO MEDIANTE ACUERDO DE CABILDO.

ESTA DISPOSICIÓN NO SERÁ APLICABLE A LA CLÁUSULA DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO QUE ESTABLECE LOS HONORARIOS DE LA FIDUCIARIA, LA QUE PODRÁ MODIFICARSE POR ACUERDO ENTRE ÉSTA Y EL COMITÉ TÉCNICO.

SEGUNDO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO PARA QUE PROTOCOLICE ANTE NOTARIO PÚBLICO LAS PRESENTES MODIFICACIONES AL CONTRATO POR MEDIO DEL CUAL SE CONSTITUYÓ EL FIDUM, Y LAS INSCRIBA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO, DENTRO DE LOS QUINCE DÍAS SIGUIENTES A SU APROBACIÓN.



TRANSITORIOS

PRIMERO.- LAS PRESENTES MODIFICACIONES AL CONTRATO DE CONSTITUCIÓN DEL FIDUM ENTRARÁN EN VIGOR AL APROBARSE.

SEGUNDO.- DENTRO DE LOS QUINCE DÍAS SIGUIENTES A SU APROBACIÓN, EL PRESIDENTE MUNICIPAL INVITARÁ A LOS ORGANISMOS E INSTITUCIONES A QUE SE REFIERE EL PUNTO PRIMERO, NUMERAL 1, INCISOS H), I), Y J) DE ESTE ACUERDO, A QUE DESIGNEN A SUS REPRESENTANTES PARA QUE FORMEN PARTE DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDUM."

Se extiende la presente de conformidad con el artículo 51 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Baja California, en la ciudad de Mexicali, Baja California, a los veinticinco días del mes de octubre del año dos mil uno, para los efectos legales a que haya lugar.

ATENTAMENTE

*[Handwritten signature]*

EL C. MARIO LUIS ZORRAL CALIGARIS  
SECRETARIO DEL XVI AYUNTAMIENTO  
DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA



MLCC/RCVA



GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA  
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN MEXICALI



Esta Oficina hace constar que este documento quedo inscrito con :

Partida: 5216066  
Fecha de Inscripción: 30 DE NOVIEMBRE DEL 2001  
Sección: CIVIL  
Analista: LIC. ARMANDO EDUARDO RAMIREZ SANCHEZ

Recibo Oficial: 4727  
Fecha: 29 DE NOVIEMBRE DEL 2001  
Hora: 08:26:40  
Volante: 527511

CONVENIO MODIFICATORIO DE CONTRATO DE FIDEICOMISO

ESCRITURA PUBLICA

PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 77367 DEL VOLUMEN NÚMERO 2107 DE FECHA 27 DE NOVIEMBRE DEL 2001 PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO NUMERO 5 DE MEXICALI, B.C..

FIDEICOMITENTE(S)

AYUNTAMIENTO DE MEXICALI B.C. REPRESENTADO POR EL ARO. VICTOR HERMOSILLO Y CELADA, Y POR EL SECRETARIO DEL MISMO LIC. LUIS MARIO CORRAL CALIGARIS MEXICALI B.C.

FIDUCIARIO(S)

BANCO SANTANDER MEXICANO S.A. DIVISION FIDUCIARIA, INSTITUCION FIDUCIARIA EN EL FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO URBANO DE MEXICALI (FIDUM) REPRESENTADO POR MEXICALI B.C.

CLAUSULAS A MODIFICAR

SE MODIFICAN LAS CLAUSULAS CUARTA, QUINTA, SEXTA SEPTIMA Y DECIMA QUINTA DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO DESCRITO EN LA DECLARACION SEPTIMA DE ESTE CONTRATO, EN LOS TERMINOS QUE EN EL MISMO SE DETALLAN Y QUE SE REFIEREN A LA MODIFICACION DEL LOS FINES, A LA CONSTITUCION DE UN DEL COMITE TECNICO, A LAS FACULTADES DEL MISMO, A SU DURACION QUE SERA POR TIEMPO INDEFINIDO. LA DESCRIPCION INTEGRA DE LAS CLAUSULAS QUE POR ESTE INSTRUMENTO SE MODIFICAN OBRAN DEBIDAMENTE EN EL LIBRO DE COPIAS DE DOCUMENTOS RESPECTIVOS PARA SU DEBIDO COTEJO.

SALVO LAS MODIFICACIONES ANTERIORES, TODAS LAS DEMAS DECLARACIONES Y CLAUSULAS SIGUEN CONSERVANDO SU VALOR Y FUERZA LEGAL, EN LOS TERMINOS QUE SE PACTARON ORIGINALMENTE, ASI COMO LO DEMAS ESTIPULADO EN EL CONTRATO CONSTITUTIVO, DESCRITO EN LA DECLARACION SEPTIMA DE ESTA ESCRITURA, CONSTITUYENDO UN SOLO INSTRUMENTO JURIDICO PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, NO EXISTIENDO NOVACIÓN DE LAS OBLIGACIONES ADQUIRIDAS INICIALMENTE.

ANTECEDENTES

Sección: CIVIL  
Tomo: 1024  
Inscripción: 64457  
Fecha: 03 DE SEPTIEMBRE DE 1992  
Acto: DECRETOS

Sección: CIVIL  
Partida: 5017004  
Fecha: 04 DE MAYO DE 1993  
Acto: FIDEICOMISO EN ADMINISTRACION O EN GARANTIA

Sección: CIVIL  
Partida: 5030248  
Fecha: 22 DE NOVIEMBRE DE 1993  
Acto: CONVENIO MODIFICATORIO DE CONTRATO DE FIDEICOMISO



SECCION CIVIL

A Com. - 21



Esta Oficina hace constar que este documento quedo Inscrito con :

Partida: 5216066	Recibo Oficial: 4727
Fecha de Inscripción: 30 DE NOVIEMBRE DEL 2001	Fecha: 29 DE NOVIEMBRE DEL 2001
Sección: CIVIL	Hora: 08:26:40
Analista: LIC. ARMANDO EDUARDO RAMIREZ SANCHEZ	Volante: 527511

CONVENIO MODIFICATORIO DE CONTRATO DE FIDEICOMISO

Seccion:CIVIL  
Partida:5109916  
Fecha:09 DE OCTUBRE DE 1996  
Acto:CONVENIO MODIFICATORIO DE CONTRATO DE FIDEICOMISO

Seccion:CIVIL  
Partida:5114528  
Fecha:09 DE ENERO DE 1997  
Acto:CONVENIO MODIFICATORIO DE CONTRATO DE FIDEICOMISO

Seccion:CIVIL  
Partida:5142237  
Fecha:11 DE JUNIO DE 1998  
Acto:CONTRATO DE TRANSMISION DE PROPIEDAD

EL C. REGISTRADOR PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

LIC. MA. ESTHER MALRIGAL MURIILLO



SECCION CIVIL