



"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

Ciudad de México, a 13 de julio de 2017

## LEYENDA DE CLASIFICACIÓN

### VERSIÓN PÚBLICA

**CONTRATO DE FIDEICOMISO 351.- UNIDAD MORAZÁN**



**TIPO DE INFORMACIÓN: CONFIDENCIAL**

**CONTENIDO DEL DOCUMENTO: CONSTA DE CINCUENTA Y TRES (53) PÁGINAS.**

Relación de documentos clasificados parcialmente para la elaboración de versiones públicas:		
Página	Información clasificada	Fundamento
51	Se <b>testan contenidos parciales en 5 líneas</b> , por contener información confidencial de un particular	Art. 113, fr. I, de la "Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública" 38º fr. I "Lineamientos Generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas"
52	Se <b>testan contenidos parciales en 14 líneas</b> , por contener información confidencial de un particular	Art. 113, fr. I, de la "Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública" 38º fr. I "Lineamientos Generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas"



”2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”

<b>Nombre del área que clasifica:</b>	Gerencia Fiduciaria de Administración de Negocios Privados
<b>Nombre y firma del Titular del área:</b>	 C.P. Isaías Espitia Delgado
<b>Nombre y firma de quien clasifica:</b>	 C.P. Isaías Espitia Delgado
<b>Fecha y Sesión del Comité de Transparencia donde se aprobó la versión pública</b>	<b>13 de julio de 2017 Séptima Sesión Extraordinaria</b>



Jul 551



38724

Emission de Certificados de Participación.  
L. Jesús Robles Martínez, "Bco. N. G. S. P."

NOTA: Hoy presenté la Nota del timbre, en la que consta que esta escritura no causa impuesto adicional. *2 plicas de la Emission E.*

NOTA: Hoy explico *121 y 20* al artículo 12 de la Ley General del timbre y la girona que aparece bajo el No. *38724* el 21 de junio de 1972.

NOTA: Hoy explico *40* al artículo 27 de la Ley General del timbre y la girona que aparece bajo el No. *Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos S.A.* el 20 de junio de 1972.

3  
- ESCRITURA TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTOS VEINTICUATRO. - -  
- - En la Ciudad de México, Distrito Federal, al día veinticuatro de mayo de mil novecientos setenta y dos, ante mí, Licenciado ALFONSO ROMAN, Notario ciento treinta y cuatro del Distrito Federal, comparecieron los señores Ingeniere JESUS ROBLES MARTINEZ, en su carácter de Director General del BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS, SOCIEDAD ANONIMA, con intervención del Gerente Jurídico del mismo, Licenciado GUILLERMO MORENO SANCHEZ y el Licenciado DAVID PENALOZA SANTILLAN, Delegado Fiduciario de la propia Institución; Licenciado GUSTAVO GALINDO GUARNEROS, Delegado Fiduciario del BANCO INTERNACIONAL INMOBILIARIO, SOCIEDAD ANONIMA, representante común del Conjunto de Tenedores de Certificados de Participación Inmobiliaria no Amortizables y *Contador Público Julián Valquez Verdugo*, Inspector de la COMISION NACIONAL BANCARIA Y DE SEGUROS. EL SEÑOR INGENIERO JESUS ROBLES MARTINEZ, en su expresado carácter, manifiesta que para efectos de protocolización, exhibe al suscrito Notario los documentos relativos a la descripción de la Unidad Habitacional "UNIDAD MORAZAN", en la Colonia el Parque de esta Ciudad de México, Distrito Federal y afecta en fideicomiso irrevocable los edificios ubicados en dicha Unidad, en el Departamento Fiduciario de la misma Institución, con el objeto de que esta emita por declaración unilateral de voluntad una serie de certificados de Participación Inmobiliaria no Amortizables sobre los referidos inmuebles. - - -  
Los actos mencionados se formalizan al tenor de las siguientes declaraciones, antecedentes y cláusulas: - - -  
- - - - - D E C L A R A C I O N E S. - - -  
- I. - Declara el señor Ingeniere Jesús Robles Martínez: - - -  
a). - Que por Acuerdos Presidenciales del veintidós de marzo



México, D. F., a 29 de Nov. de 1945

Como Director General de

Notarías del Distrito Federal, expido

copias de este documento en 89 fojas

útiles para el uso de la

Administración Pública. S. H.

y dieciocho de octubre de mil novecientos cuarenta y seis, el Gobierno del Distrito Federal, retiró del servicio público -- las superficies de terreno comprendidas dentro del Parque Balbuena en esta Ciudad, con extensión de cuarenta mil y treinta y cinco mil metros cuadrados, así como una faja de terreno de siete mil trescientos metros cuadrados. Dichos terrenos tienen las siguientes colindancias: El primero, al Norte, con la prolongación de las calles de Lorenzo Beturini; al Sur, con propiedad del Instituto Mexicano del Seguro Social y terrenos de la Escuela "Estado de Tamaulipas"; al Oriente, con las calles de Cucurpe; y al Poniente, con la Avenida Francisco Morazán; el segundo, al Norte, con la prolongación de Zequipa; al Sur, con las calles de Beturini; al Oriente, con las de Cucurpe; y al Poniente, con la Calzada de Balbuena; y el tercero, al Norte, con las nuevas calles de Beturini; al Sur, con el antiguo alineamiento de Beturini; al Oriente, con las calles de Cucurpe o Casino Obrero; y al Poniente, con la Avenida Francisco Morazán. En el punto segundo de dichos acuerdos, se autorizó al Gobierno del Distrito Federal, para que enajenase al Banco de Fomento de la Habitación, Sociedad Anónima, los terrenos -- descritos, a razón de DOCE PESOS el metro cuadrado con el fin de que construyese en ellos habitaciones baratas, debiendo pagar únicamente las superficies de terreno en las que se levanten esas construcciones. -----

b). - Que por escritura número cinco mil ochocientos cincuenta y cinco del dos de noviembre de mil novecientos cuarenta y seis, otorgada ante el Notario Público número setenta del Distrito Federal, señor licenciado José Soto Borja, el Banco de Fomento de la Habitación, Sociedad Anónima, adquirió del Gobierno del Distrito Federal, los inmuebles que se desincorporaron del servicio público en virtud de los acuerdos Presidentes



ciales citadas en el antecedente anterior. - - - - -

El primer testimonio de esta escritura quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de México, Distrito Federal, en la Sección Primera, Serie "A", tomo ciento tres, volumen tercero, a fojas sesenta y cuatro y siete y bajo los números seiscientos noventa y uno al seiscientos cuarenta y dos, el día veintinueve de junio de mil novecientos cuarenta y ocho. - - - - -

c). - Que por escritura número seis mil trece del veintinueve de marzo de mil novecientos cuarenta y siete, otorgada ante el Notario Público setenta del Distrito Federal, señor Licenciado José Efraim Berja, se hizo constar la cesión onerosa que celebró por una parte, como cedente, el Banco de Fomento de la Habitación, Sociedad Anónima, en liquidación, representado por su liquidador, el Delegado Fiduciario del Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas, Sociedad Anónima, hoy Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, Sociedad Anónima y por la otra, como cesionario, este último Banco, como Institución de Crédito, escritura por la cual esta última Institución adquirió, entre otros bienes, los señalados en la declaración inmediata anterior. El primer testimonio de esta escritura quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, en la Sección Primera "A", Tomo ciento seis, Volumen cuarta, a fojas trescientos dieciocho y bajo el número cuatrocientos catorce. - - - - -

d). - Que por escritura número diecinueve mil novecientos treinta y seis del quince de marzo de mil novecientos sesenta y siete, otorgada ante el Notario Público número sesenta y dos del Distrito Federal, señor Licenciado Heriberto Román Talavera, se hizo constar la protocolización de dos actas de asambleas generales extraordinarias de accionistas del enton-



ces BANCO NACIONAL HIPOTECARIO URBANO Y DE OBRAS PUBLICAS, SOCIEDAD ANONIMA, por las cuales cambió su denominación por la actual de BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS, SOCIEDAD ANONIMA. El primer testimonio de dicha escritura quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, en la Sección de Comercio, el día siete de abril de mil novecientos sesenta y siete, bajo el número doscientos ochenta y dos, a fojas trescientos veintiseis del volumen seiscientos cincuenta y dos, en el libro tercero. - - - - -

e). - Que el Banco ha realizado la urbanización y lotificación de los terrenos a que se refiere la declaración a) de este instrumento, de acuerdo con el proyecto aprobado por el Departamento del Distrito Federal, construyendo en parte de esos terrenos la Unidad Habitacional "Morazán", compuesta de los siguientes inmuebles: cuatro edificios de departamentos numerados del uno al cuatro a los que corresponden los números oficiales doscientos noventa y dos, doscientos noventa y cuatro, doscientos noventa y seis y doscientos noventa y ocho, de la Avenida Francisco Morazán, respectivamente; cinco edificios de departamentos y comercios numerados del cinco al nueve a los que corresponden los números oficiales veintinueve, treinta y uno, treinta y tres, treinta y cinco y treinta y siete, respectivamente y dos edificios exclusivos para locales comerciales marcados con los números diez y once, ubicados en la citada Avenida Francisco Morazán números trescientos y trescientos diez, respectivamente, en la Colonia El Parque, México, Distrito Federal. En total, dicha Unidad está compuesta por once edificios numerados del uno al once inclusive, constando cada uno de ellos de lo siguiente: - - - - -

Los edificios numerados del uno al cuatro inclusive tienen, cada uno de ellos, tres plantas, en las cuales se ubican cua-



tre departamentos; en consecuencia, cada edificio consta de doce departamentos, entrada, escaleras, vestíbulos de circulación y acceso a los departamentos situados en plantas altas y a la azotea de uso común para los ocupantes de los departamentos que los integran. Cada Departamento está compuesto de estancia comedor, pasillo con closet, una recámara, cocina y baño y le corresponde el uso exclusivo de una jaula tendadero y un lavadero que se encuentran en la azotea del edificio. -- Los edificios identificados con los números del cinco al nueve inclusive, tienen cada uno de ellos, tres plantas, en las cuales se ubican dos departamentos en la planta baja y cuatro departamentos en las plantas altas; en consecuencia, cada edificio consta de diez departamentos y los locales comerciales que más adelante se identifican, entrada, escalera, vestíbulos de circulación y acceso a los departamentos situados en plantas altas y a la azotea de uso común para los ocupantes de los departamentos que los integran. Cada departamento está compuesto de estancia comedor, pasillo con closet, una recámara, cocina y baño, a excepción de los departamentos sescientos uno y sescientos dos, que constan de una habitación, cocina y baño. A cada departamento le corresponde el uso exclusivo de una jaula tendadero y un lavadero que se encuentran en la azotea del edificio. ----- En los edificios mencionados, se localizan catorce locales comerciales identificados con los números del diecisiete al veintiuno, veintidós y del veintidós al veintinueve. Dichos locales están ubicados en la parte posterior de los edificios, correspondiendo los números diecisiete, dieciocho y parte del diecinueve, al edificio número nueve; parte del diecinueve, veinte, veintiuno, veintidós-B y parte del veintidós, al edificio número ocho; parte del veintidós, veintitrés y veinti-



cuatro, al edificio número siete; el veinticinco, veintiseis-  
y parte del veintisiete, al edificio número sesis; y parte del  
veintisiete, veintiocho y veintinueve, al edificio número cin-  
co. -----

El edificio número diez está resuelto en una sola planta divi-  
dida en locales comerciales y abarca además el depósito de ba-  
sura de la Unidad Habitacional. -----

El edificio número once tiene una sola planta y consta de die-  
cisiete locales comerciales, oficinas de la administración y  
sanitarios para mujeres y hombres. -----

Las especificaciones de las partes e instalaciones comunes y  
en general la descripción de la Unidad Habitacional, de los  
edificios, departamentos y locales comerciales, se encuentran  
precisadas en la memoria descriptiva que en este mismo acto  
se protocolita. -----

f). - Que su representado ha decidido afectar los edificios  
descritos, en fideicomiso irrevocable y traslativo de dominio,  
en su propio Departamento Especializado, siendo fin del fidei-  
comiso la emisión de Certificados de Participación Inmobilia-  
ria no Amortizables sobre dichos Inmuebles, los cuales repre-  
sentarán el derecho a una parte alícuota del inmueble materia  
de la emisión, de sus frutos y rendimientos o del valor neto  
que resulte de su venta y otorgarán los derechos de ocupación  
y aprovechamiento directo y exclusivo de las habitaciones y  
localidades a que se refiera concretamente el propio certifi-  
cado y el de uso en común de todas aquellas partes del inmue-  
ble fideicomitado que por sus características sean de esa na-  
tura. -----

g). - Que por convenio celebrado al quince de noviembre de mil  
novecientos sesenta y ocho entre el Departamento del Distrito  
Federal y el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, -----





Sociedad Anónima, se regularizaron totalmente todos los edificios y construcciones que integran los Conjuntos y Unidades Habitacionales citados en el propio convenio, entre los cuales aparecen los edificios de la Unidad Habitacional "Unidad Morazán", aún cuando se encontraran pendientes de expedir las licencias correspondientes, habiéndose regularizado igualmente las tomas de agua y las conexiones de alcantarillado correspondientes a los mencionados inmuebles, estableciéndose que tienen absoluta validez y eficacia los alineamientos y números oficiales, por el solo hecho de estar señalados en los planos ya autorizados por la Sub-Dirección de Planeación y Programa del Departamento del Distrito Federal, y para tal efecto éste se obligó a expedir las licencias para la regularización y registro en forma global de todos los inmuebles que integran los Conjuntos y Unidades Habitacionales objeto del convenio, entregando al Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, Sociedad Anónima, copias debidamente aprobadas de los planos correspondientes a cada uno de los tipos de casas o edificios construidos, sin causarse los derechos correspondientes a expedición de licencias y demás documentos y a efectuar sin costo para la Institución las inscripciones y anotaciones en el Registro Público de la Propiedad que correspondan a las emisiones de Certificados de Participación Inmobiliaria no Amortizables que realice el Banco, en relación a los Conjuntos y Unidades Habitacionales señalados en el convenio. . . . .

h). - Que el H. Consejo de Administración del Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, Sociedad Anónima, autorizó en su sesión del día treinta de junio de mil novecientos setenta la emisión de Certificados de Participación Inmobiliaria no Amortizables respecto de la "Unidad Morazán", en la Colonia El Parque, México, Distrito Federal, según Oficio que literal



mente transcribo: - - - - -

"México, D. F., a 1 Jul. 1970. MEMORANDUM. C. GERENTE DE HABITACION. E d i f i c a t o r i o - El H. Consejo de Administración, en sesión celebrada el día de ayer, autorizó a la Dirección General para llevar a cabo la emisión de Certificados de Participación Inmobiliaria no Amortizables y transmitir la propiedad, mediante contratos de compra-venta lisa y llana a una reserva de dominio, de los siguientes Conjuntos Habitacionales: - 1. - "UNIDAD MORAZÁN", Col. La Borja. - 2. - "ELAH DE SAN LUIS", Nueva Colonia St. María. - 3. - "ROMERO DE TERREÑOS", Coyacacán, D. F. - 4. - "PARQUE MEMBOZA", Villa Coapa. - 5. - "LIBERTADOR MIGUEL HIDALGO", Villa Olímpica. - 6. - "BAYLON DE SAN PATRICIO", Xicoacoatl, D. F. - - - - -

Las cantidades que se obtengan por el precio de los mencionados certificados, se aplicará a pagar tanto la parte proporcional del valor del terreno como a amortizar los créditos con que se realizaron las construcciones respectivas, independientemente de los gastos de administración que demanda el mantenimiento y conservación de los conjuntos indicados. - Lo que se permite comunicar a usted para su conocimiento y efectos consiguientes, anexando copia del memorándum relativo presentado al Consejo. - Atentamente. - EL DIRECTOR GENERAL. - ING. JESÚS ROBLES MARTÍNEZ. - (Firma) - - - - -

- - - - - A E T E C E D E N T E - - - - -

- II. - Para efectos de su protocolización, el señor Ingeniero Jesús Robles Martínez, me exhibe la memoria descriptiva y los planos de la "Unidad Morazán", que sirvió de apéndice de esta Escritura con número treinta y ocho mil quinientos ochenta y tres, - - - - - letra A, de conformidad con lo dispuesto por el artículo treinta y dos de la Ley del Notariado e incluirá en los testamentos que expida. - - - - -



11

- III. - La Comisión Nacional Bancaria y de Seguros autorizó los términos de la presente emisión como se desprende del ofi-  
 cile que copia: - - - - -  
 - - "En el ángulo superior izquierdo, sello que dice: ESTADOS  
 UNIDOS MEXICANOS. - - - - EL ESCUDO NACIONAL. - - - - En el  
 ángulo superior derecho: - - SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO  
 PUBLICO. - - - - COMISION NACIONAL BANCARIA Y DE SEGUROS. - -  
 - - MEXICO, D. F., 26 de abril de 1972. - - - "ANO DE JUAREZ"  
 Of. No. 601-II-10358. - - - Exp. 701(C-7)/96. - - - ASUNTO: -  
 CONJUNTO HABITACIONAL "UNIDAD MORAZAN". - - Emisión de certifi-  
 cados de participación inmobiliaria no amortizable. - - - AL  
 CENTRO: - - - - BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS,  
 S. A. - - - Insurgentes Norte No. 423. - - - México 3, D. F. -  
 - - - - Con referencia a sus atentos escritos Nos. A-84-299  
 y 812 del 21 de diciembre de 1971 y 20 de marzo último, res-  
 pectivamente, en los que solicitan autorización para llevar a  
 cabo una emisión de certificados de participación inmobilia-  
 ria no amortizable sobre los edificios que integran el conjun-  
 to habitacional "Unidad Morazan", Colonia El Fajon, Distrito  
 Federal, de acuerdo con el fideicomiso que para el objeto se-  
 ha constituido en su departamento fiduciario con base en el  
 artículo 27 de su Ley Orgánica, manifestamos a ustedes que to-  
 mando en cuenta que la Secretaría de Hacienda y Crédito Públi-  
 co en oficio No. 305-V-7744, Exp. 715.5/230031, del 10 de --  
 marzo próximo pasado, autorizó la emisión y colocación de los  
 expresados títulos, conforme al artículo 57 de la misma ley,  
 así como el dictamen favorable de nuestro departamento jurídi-  
 co, esta Comisión, para los efectos del artículo 228-o de la  
 Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, aprueba los  
 términos y condiciones de la citada emisión, cuyas caracterís-  
 ticas son las siguientes: - - - - -



Denominación:	"Certificado de participación inmobiliaria no amortizable "Unidad Merazán", Colonia El Parque, México, Distrito Federal".
Monto total:	\$ 1'710,100.00 ajustado al valor de los inmuebles materia de la emisión, fijado según avalúo del cadáver.
Derechos que otorgan los títulos:	Los que establecen los artículos 223-a de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y 29 y demás relativos de su Ley Orgánica o sea el derecho y una parte alícuota del inmueble materia de la emisión, de sus frutos o rendimientos o del valor neto que resulte de su venta; y los derechos de ocupación y aprovechamiento directo y exclusivo de las habitaciones y localidades a que se refiere concretamente el propio certificado y al uso en común de todas aquellas partes de los inmuebles objeto de la emisión que por sus características sean de esa naturaleza.
Forma de expedición de los títulos:	Nominativa y para que su transmisión por endoso o cualquier otra forma legal surta efectos, deba-



...rá inscribirse en el Registro --  
que para tal fin llevará el avi-  
sor.

Representante Común: Banco Internacional Inmobiliario,  
S. A.

Oportunamente nos darán a conocer la fecha en que se pro-  
cederá la escritura a efecto de designar al Inspector que -  
deberá intervenir en ese acto, reatiéndoles con el presente -  
por duplicado los proyectos de esta y título correspondientes  
debidamente autorizados. - - - - -

Finalmente les llamamos la atención por no haber hecho -  
los trámites con la debida oportunidad, pues de acuerdo con -  
su información los contratos de promesa de venta relativos --  
fueron formalizados en el mes de enero de 1951. - - - - -

Atentamente. - - - - - COMISION NACIONAL BANCARIA-  
Y DE SEGUROS. - Presidente. - Una firma. - - Lic. José Sáenz-  
Arreya. - - - - - Una firma. - - - - - ANEXOS. - - - - -  
- C-5078, 14199, 16212. - - - - - RRA'aca". - - - - -

IV. - La Secretaría de Hacienda y Crédito Público autorizé -  
la emisión de Certificados de Participación Inmobiliaria no -  
Amortizables respecto de los edificios habitacionales y de la -  
edificios comerciales que constituyen la "Unidad Marazán", según -  
oficio que a continuación transcribo: - - - - -

- - "En el ángulo superior izquierdo, sello que diga: ESTADOS-  
UNIDOS MEXICANOS. - - - - - EL ESCUDO NACIONAL. - - - - - SECRETARIA  
DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO. - - - - - En el ángulo supe-  
rior derecho: - - - - - DIRECCION DE CREDITO. - - - - - Depto. de -  
Inversiones Financieras. - - - - - 305-V-7744. - - - - -  
715.5/230031. - - - - - ASUNTO: BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SER-  
VICIOS PUBLICOS, S. A. - Se les concede autorización para pre



ceder a emitir y colocar los certificados de participación --  
inmobiliaria no amortizables sobre los edificios, departamen-  
tos y locales comerciales de la "Unidad Morazán" de la Colonia  
El Parque, D. F. - - - - - México, D. F., marzo 10. de --  
1972. - - - - "AÑO DE JUARES". - - - - - AL SEÑOR: - - - -  
- - BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PUEBLCOS, S. A. - - - -  
- Insurgentes Norte No. 423. - - - - -

Se hace referencia a su atento escrito de 21 de diciembre --  
preámbulo pasado por el que informa que en cumplimiento a --  
los objetivos señalados por su Ley Orgánica constituyeron en --  
su propio Departamento Fiduciario, un fideicomiso irrevocable --  
y translativo de dominio, sin reserva ni limitación alguna, --  
afectando al mismo, una serie de edificios de departamentos y locales --  
comerciales que constituyen el conjunto habitacional denominado --  
de "Unidad Morazán" y que dentro de sus fines, se encuentran --  
el emitir y colocar certificados de participación inmobilia- --  
ria no amortizables, sobre los edificios fideicomitidos. - - -

Sobre el particular solicita autorización para emitir y --  
colocar los certificados mencionados, enviando para tal efecto --  
este proyecto de escritura pública de emisión. - - - - -

Con relación a lo anterior y tomando en cuenta que el --  
proyecto de escritura pública de emisión se ajusta a lo pres- --  
crito por los artículos 225 N y 226 N de la Ley General de --  
Títulos y Operaciones de Crédito, esta Secretaría con funda- --  
mento en el artículo 57 de la Ley Orgánica de esa Institución --  
los autoriza para que lleven a cabo la emisión y colocación --  
de los certificados de participación inmobiliaria no amortiza- --  
bles de los edificios de departamentos y locales comerciales --  
de la "Unidad Morazán", en la colonia El Parque, D. F. --  
sin perjuicio de la autorización que sobre el particular debe --  
rá otorgar la Comisión Nacional Bancaria. - - - - -



----- Atentamente. ----- SUPRAGIO EFECTIVO. NO REELEG--  
 CION. ----- P. O. del Director. ----- El Subdirector Ge  
 neral. ----- Una firma. ----- Lic. Patricio Ayala Gon  
 zález. ----- Dos firmas. ----- MES/bas. ----- (237)". -----  
 - Al reverso: ----- c.c.p. la Comisión Nacional Bancaria, pa  
 ra su conocimiento y efectos consiguientes. - República de El  
 Salvador - - No. 47. - - Ciudad". -----  
 - V. - En los términos de los artículos veintiseis de la Ley  
 Orgánica del Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, So  
 ciedad Anónima y doscientos veintiocho de la Ley General de  
 Títulos y Operaciones de Crédito, el Departamento de Avaldos  
 del Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, Sociedad --  
 Anónima, ha formulado el avaldo y el propio Banco como Insti  
 tución Fiduciaria ha elaborado el dictamen a que se refieren  
 dichas disposiciones, sobre los bienes materia de la emisión,  
 los que agrego al apéndice de esta escritura con número trein  
 ta y ocho mil setecientos veinticuatro, ----- "letra  
 "B", formando parte integrante de la misma y agregaré un ejem  
 plar a los testimonios que de ella expida. El importe nominal  
 de la emisión es el mismo que el valor que resultó del avaldo  
 formulado, o sea la cantidad de \$ 1'710,100.00 (UN MILLON SE  
 TECIENTOS DIEZ MIL CIEEN PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL). -----  
 - VI. - Se ha designado como Representante Común de los Tene  
 dores de Certificados de Participación Inmobiliaria no Anortif  
 icables al Banco Internacional Inmobiliario, Sociedad Anónima,  
 Departamento Fiduciario. -----  
 Expuesto lo anterior, el Banco Nacional de Obras y Servicios  
 Públicos, Sociedad Anónima, otorga las siguientes -----  
 ----- C L A U S U L A S -----  
 ----- PRIMERA. - El Banco Nacional de Obras y Servicios Públi  
 cos, Sociedad Anónima, Institución de Crédito, afecta en fi-



delicados irrevocable y translativo de dominio, sin reserva ni limitación alguna, en su propio Departamento de Fideicomisos, los once edificios relacionados en la declaración Primera inciso c) de esta escritura, y los lotes sobre los cuales están construidos con las superficies, medidas y linderos que se expresan en la memoria descriptiva que en este mismo instrumento se protocoliza, formando parte del mismo. - - - - -

- - - SEGUNDA. - Son fines del fideicomiso, los siguientes: -

- 1) - Emitir Certificados de Participación Inmobiliaria no Amortizables, sobre los edificios afectados en fideicomiso, de conformidad con lo establecido en el capítulo sexto romano de la Ley Orgánica del Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, Sociedad Anónima, en relación con las disposiciones establecidas en el capítulo quinto romano bis de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y demás preceptos relativos de ambas Leyes. - - - - -
- 2) - Dejar en los Certificados de Participación Inmobiliaria no Amortizables en la forma, términos y condiciones que el Fideicomitante establezca convenientemente. - - - - -
- 3) - Entregar los Certificados de Participación Inmobiliaria no Amortizables a sus adquirentes, cuando su valor nominal más intereses en su caso, haya sido sufragadamente cubierto dentro del plazo y condiciones estipulados y dichos adquirentes garanticen debidamente al Fideicomitante los gastos de administración y mantenimiento del edificio correspondiente. Mientras los prestatarios adquirentes no hubieran cubierto totalmente el precio de los certificados, el Fideicomitante los autorizará a ocupar los departamentos respectivos y, en este caso, el goce y disfrute de los mismos se hará en los términos que el Código Civil señala para el contrato de arrendamiento, en su capítulo relativo y siempre que se encuentren al corriente en





los pagos mensuales que deben hacer al mismo fideicomiso. El fiduciario abonará al pago del precio del certificado las cantidades que como compensación por el derecho de uso hubiese cubierto el promitente adquirente, en los términos de los contratos de promesa de compra-venta de los certificados, con deducción de los gastos comunes de administración y mantenimiento del edificio respectivo.

4. - Cobrar y percibir de los adquirentes o tenedores de los Certificados de Participación Inmobiliaria no Amortizables, las cantidades necesarias para cubrir los gastos por servicios a ellos suministrados, por administración, mantenimiento, cobranza y otros que reclame el manejo fiduciario de la Unidad.

5. - Obtener los financiamientos necesarios para cubrir los gastos que demanda el cumplimiento de los fines del fideicomiso y los demás que sea necesario realizar para cumplir con las obligaciones derivadas de la emisión de certificados que en esta escritura se formalizan, otorgando las garantías pertinentes a juicio del fiduciario.

6. - Al *concluir el plazo para la duración del Fideicomiso, que es necesario para el cumplimiento de sus fines* el fiduciario requerirá al Representante Común de los Tenedores de Certificados para que convoque a la Asamblea Extraordinaria correspondiente. En dicha Asamblea se acordará, de acuerdo con las disposiciones legales aplicables, si se procede a la adjudicación de los propios Tenedores, *de los inmuebles fideicomitidos* o a su venta, para que el producto neto sea distribuido entre los mismos tenedores.

--- TERCERA. - El fiduciario acepta el cargo para el desempeño del fideicomiso y protesta desempeñarlo fiel y lealmente, dentro de las atribuciones que le confieren la Ley y esta escritura.

--- CUARTA. - Para los fines del fideicomiso constituido en



la cláusula primera, el Fiduciario tendrá, respecto de los bienes materia del mismo, todas las facultades que prevé esta escritura, así como las generales y especiales que sean necesarias o convenientes para el cumplimiento de dicho fideicomiso, en los términos de los artículos trescientos cincuenta y seis de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y cuarenta y cinco Fracción once romano de la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares y demás relativos de ambos ordenamientos. - - - - -

- - - QUINTA. - La duración del presente fideicomiso no será inferior al tiempo necesario para cumplir sus fines, sin exceder del máximo legal. - - - - -

- - - SEXTA. - RELATIVAS A LA EMISION DE CERTIFICADOS DE PARTICIPACION INMOBILIARIA NO AMORTIZABLES. - El Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, Sociedad Anónima, Institución Fiduciaria, de conformidad con lo establecido en los artículos veinte fracción octava, veinticinco al veintisiete y veintinueve al treinta y tres de su Ley Orgánica, doscientos veintiocho a y doscientos veintiocho n de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y demás relativos de los Ordenamientos citados, por declaración unilateral de voluntad emite una Serie de Certificados de Participación Inmobiliaria no Amortizables, a fin de representar mediante estos títulos de crédito los derechos que en términos de esta escritura tendrán sus tenedores sobre los edificios, instalaciones y partes comunes que integran la Unidad Morazán, descritos en la memoria que se protocoliza en este mismo instrumento. - - - - -

- - - SEPTIMA. - DENOMINACION, DOMICILIO Y OBJETO DEL BANCO. Conforme a su escritura constitutiva y Ley Orgánica, la denominación que corresponde al Banco es el de "BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS, SOCIEDAD ANONIMA", Institución



Administrativa, con facultades especiales en esta Ciudad de México, Distrito Federal, siendo su objeto el definido y precisado en el artículo segundo de la Ley Orgánica, que literalmente transcrito: "Artículo 2º. - La institución tendrá por objeto: I. - Promover y auspiciar el financiamiento y dirigir la inversión de capitales en obras y servicios públicos o de interés social; II. - Asociar económicamente a personas morales de derecho público en la planeación, financiamiento, y ejecución de obras y servicios públicos o de interés social; III. - Actuar como consejero técnico y agente financiero, en materia de obras y servicios públicos o de interés social, a solicitud del Gobierno Federal, del Gobierno del Departamento del Distrito Federal, de los gobiernos de los territorios federales, de los gobiernos de los estados y de los municipios; IV. - Actuar como agente financiero del Gobierno Federal en los financiamientos destinados a obras y servicios públicos o de interés social y, a petición de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, contratar directamente créditos del exterior con Instituciones privadas, gubernamentales o intergubernamentales; V. - Realizar las operaciones fiduciarias autorizadas por la ley; y VI. - El que le fijen otras leyes". - - - - -

- - - - - OCTAVA. - ACTO CONSTITUTIVO DEL FIDUCIARIO: El Acto Constitutivo del Fideicomiso basa de la emisión que se conserva en esta escritura, consta en las cláusulas de la primera a la quinta, inclusive, del presente instrumento. - - - - -

- - - - - NOVENA. - BIENES MATERIA DE LA EMISIÓN: - Los bienes materia de la emisión los constituyen los once edificios de departamentos y locales comerciales, sus instalaciones generales y partes comunes que integran la Unidad Morazán, ubicados en la Avenida Francisco Morazán número doscientos noventa y dos, doscientos noventa y cuatro, doscientos noventa y seis y



doscientos noventa y ocho, en la Calle Sur Mil ochocientos --  
doce números veintidós, veintitres, quince, nueve y tres y --  
en la citada Avenida Francisco Morazán números trescientos y --  
trescientos diez, respectivamente, en la Colonia El Parque, --  
México, Distrito Federal y los lotes de terreno sobre los que  
están construidos. Dichos edificios se encuentran plenamente  
identificados en la memoria descriptiva que en este mismo ac-  
to se protocoliza. -----

--- DECIMA. - AVALUO PERICIAL Y DICTAMEN: - Los documentos-  
relativos al avalúo y dictamen a que se refieren los artículos  
veintiseis de la Ley Orgánica del Banco Nacional de Obras y --  
Servicios Públicos, Sociedad Anónima y doscientos veintiocho  
de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, se agru-  
gan al apéndice de esta escritura formando parte integrante --  
de la misma y aparecen relacionados en el antecedente quinto-  
de este instrumento, los cuales se tienen aquí por reproduci-  
dos como si se insertasen a la letra. -----

--- DECIMO PRIMERA. - IMPORTE DE LA EMISION: El importe de-  
la emisión de los Certificados de Participación Inmobiliaria-  
no Amortizables será la cantidad de \$ 1,710,100.00 (UN MILLON  
SETECIENTOS DIEZ MIL CIENTO PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL). --

--- DECIMO SEGUNDA. - DENOMINACION, NUMERO Y VALOR DE LOS --  
CERTIFICADOS: Los Certificados se denominarán "CERTIFICADOS --  
DE PARTICIPACION INMOBILIARIA NO AMORTIZABLES, UNIDAD MORAZAN,  
COLONIA EL PARQUE, MEXICO, DISTRITO FEDERAL", y serán ciento-  
treinta y dos, uno por cada departamento y local comercial de  
los que integran la citada Unidad, cuya numeración correspon-  
derá a la del número oficial del edificio, número espaldado --  
del mismo y número del departamento o local comercial al que  
cada título se refiera; otorgarán a sus tenedores y legítimos  
titulares los derechos e impondrán las obligaciones señaladas



en las Leyes que los rigen y los que específicamente se establecen en este instrumento. Los Certificados relativos a cada departamento tendrán un valor de tres mil pesos cada uno y los relativos a las locales comerciales, de \$ 434,100.00 CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CIENTO PESOS, (Total correspondiente a la relación que se cita en el avalúo respectivo). -

- - - DESTINO TERCERA. - CARACTERÍSTICAS DE LOS CERTIFICADOS -

- Los Certificados de Participación Inmobiliaria no Amortizables, tendrán las siguientes características: - - - - -

1. - Representar para sus benedictos y legítimos titulares los derechos que establecen los artículos veintinueve y demás relativos de la Ley Orgánica del Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, Sociedad Anónima, y doscientos veintiocho *a-bis* de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, particularmente el derecho de ocupación y aprovechamiento directo y exclusivo de las habitaciones y localidades a que se refiere concretamente el propio certificado, y el de uso en común de todas aquellas partes de los inmuebles objeto de esta emisión que por sus características sean de esa naturaleza. - -

2. - Serán nominativas y para que su transmisión por endoso o cualquier otra forma legal surta efectos, deberá inscribirse en el registro que para tal fin llevará el Banco, desde el momento en que le haya sido pagado cuando menos uno de estos certificados; registro en el cual se expresarán los datos generales del titular y los que identifiquen, tanto los certificados como los departamentos o locales comerciales a que se refieran, así como las transmisiones de que sean objeto. - -

El fiduciario sólo considerará como benedictos y legítimos titulares de los certificados a quienes aparezcan como tales en el Registro citado. Las inscripciones y anotaciones sólo se harán si previamente se cumplen las condiciones establecidas



en la cláusula décimo cuarta de este instrumento. - - - - -

Si no está totalmente cubierto el precio de estos certifica-  
dos y mientras sus compradores o adquirentes no hayan cumpli-  
do con todas y cada una de las prestaciones a que se hubieren  
obligado y con las demás condiciones y obligaciones y satis-  
fecha los requisitos necesarios para su transmisión, no ten-  
drán otros derechos que los establecidos en los respectivos  
contratos de promesa de compra-venta que hayan celebrado. - -

3. - Estarán redactados en español y en su texto se inserta-  
rán las menciones y requisitos indicados en la cláusula déci-  
mo novena. - - - - -

4. - El fiduciario no está obligado a hacer el pago de su va-  
lor nominal a los titulares en ningún tiempo, de acuerdo con  
el artículo doscientos veintiocho de la Ley General de Fi-  
dos y Operaciones de Crédito. - - - - -

- - - DECIMO CUARTA. - DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS TENEDO-  
RES Y LEGITIMOS TITULARES DE LOS CERTIFICADOS. - a) El fidu-  
ciario transmitirá los certificados en la forma que juzgue  
más conveniente para sus intereses, reservándose tanto la pro-  
piedad como su tenencia, hasta en tanto se cumplan las obliga-  
ciones y condiciones establecidas en los contratos de promesa  
de venta respectivos, los cuales sólo podrán celebrarse con  
las personas que reúnan las cualidades y se encuentren competen-  
tadas en las circunstancias que el propio fiduciario exija co-  
mo requisito para ocupar los departamentos o locales comercia-  
les que forman parte de los bienes materia de la emisión y  
siempre y cuando los beneficiarios estén ya ocupando o desde-  
luego vayan a ocupar realmente el departamento asignado por  
el título, según lo dispuesto por la fracción primera del ar-  
tículo treinta de la Ley Orgánica del Banco Nacional de Obras  
y Servicios Públicos, Sociedad Anónima, tomando en considera-



ción además, lo señalado por los artículos treinta y seis y -  
setenta y dos respectivamente de dicho Ordenamiento. - - - -  
- b). - Mientras que los adquirentes de estos certificados  
no hayan cubierto en su totalidad el valor nominal de sus tí-  
tulos y cumplido además, con todas las prestaciones a que es-  
tán obligados y con las demás obligaciones y requisitos que  
se les exijan para su entrega, el fiduciario conservará en su  
poder los certificados. En todo caso, el derecho de uno de los  
departamentos que forman parte de los inmuebles materia de la  
presente emisión, estará sujeto a la condición resolutoria de  
que quienes disfruten de dicho beneficio no incurran en incum-  
plimiento de cualquiera de las obligaciones que asumieron en  
los contratos de promesa de compra-venta otorgados por las par-  
tes. - - - - -  
- c). - Queda expresamente establecido que aunque se encuen-  
tra íntegramente cubierto el valor, los derechos que confieren  
esta clase de certificados quedan sujetos al régimen de fi-  
delcomiso a que se encuentran sometidos los bienes objeto de  
esta emisión, en tanto el mismo no se extinga en los términos  
previstos en esta escritura y sus tenedores deberán cumplir  
con las obligaciones fiscales y de otro índole que les incumban  
en virtud o como consecuencia de esta escritura y de las  
Leyes aplicables. De conformidad con lo dispuesto por el ar-  
tículo treinta, fracción tercera de la Ley Orgánica del Banco  
Nacional de Obras y Servicios Públicos, Sociedades Anónimas, los  
certificados relativos a departamentos, no podrán ser objeto  
de embargo u operación alguna que los afecte en beneficio de  
terceros, salvo que se trate del cumplimiento de obligaciones  
contraídas con el fiduciario por sus propios titulares. - - -  
- d). - Una vez que los adquirentes hayan cubierto íntegramen-  
te el valor nominal de sus títulos, liquidado todas las pres-



taciones económicas a las que están obligados y cumplido con las demás obligaciones y condiciones que para ellos se establezcan en los contratos respectivos, se les transmitirá la propiedad y entregarán sus certificados, con todos los derechos y obligaciones inherentes a ellos. - - - - -  
- e) - Al realizarse la situación señalada en el inciso anterior y mientras no se extinga el fideicomiso sobre los bienes materia de esta emisión, ~~los legítimos titulares y legítimos titulares de los certificados, que aparezcan como tales en el registro del Emisor, no puedan decidir sobre su destino y por su decisión al respecto pierdan de validez. Los tenedores y legítimos titulares mencionados tendrán en especial los siguientes derechos y obligaciones, además de los derivados de las otras cláusulas de este instrumento. - - - - -~~

I. - DERECHOS. - - - - -

1. - RELATIVOS A LA OCUPACION Y APROVECHAMIENTO DIRECTO DEL DEPARTAMENTO O LOCAL COMERCIAL AMARADO POR EL CERTIFICADO Y DE LOS ELEMENTOS O PARTES COMUNES DE LOS EDIFICIOS. Los tenedores y legítimos titulares y/o su familia tendrán derecho a la ocupación y aprovechamiento directo y exclusivo del departamento o local comercial en su caso a que se refiere el certificado y a servirse de los elementos, partes e instalaciones generales que se consideren como comunes, por ser necesarios para la existencia, seguridad, comodidad de acceso, recreo, ornato o cualquier otro fin semejante, tales como puertas de entrada, vestíbulos, azoteas, corredores, escaleras, alumbrado y engeneral, los demás aparatos, objetos e instalaciones que sirven para el uso y disfrute común del edificio, de acuerdo con su naturaleza y destino ordinario, pero deberán utilizarse de manera de no perjudicar, restringir, impedir o hacer más oneroso el uso y disfrute a los demás ocu-





pantes y con las prohibiciones y limitaciones que en esta escritura se fijan o que dispongan los reglamentos, normas técnicas y administrativas aprobadas al efecto por la asamblea de tenedores en el caso previsto en la cláusula décimo octava o establecidos por el fiduciario. - - - - -

Estos derechos de ocupación y aprovechamiento directo se extinguirán si la asamblea de que se habla en la cláusula décimo quinta llega a tomar una decisión por la que resulte incompatible su existencia o ejercicio de parte de los tenedores de certificados. - - - - -

2. - RESPECTO DE SU TÍTULO. - Para que el endoso o cualquier otro acto u operación referente a los títulos surta efecto contra el fiduciario o contra terceros, la operación deberá inscribirse en el Registro del Boleor, así como constar en el propio título y será suficiente que le notifiquen dicha operación al fiduciario, para que éste otorgue su autorización por escrito, la que sólo podrá negar si a su juicio existen causas justificadas para ello. Una vez concedida la autorización procederá a efectuar las anotaciones de que se ha hablado. El endoso debe ser puro y simple. Cualquier condición a la cual lo subordine el endosante se tendrá por no escrita. El endoso parcial será nulo de acuerdo con lo dispuesto en el artículo treinta y uno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. - - - - -

El endosante en propiedad, en su carácter de legítimo titular del certificado, tendrá los mismos derechos y obligaciones establecidos en las leyes que rigen estos títulos y los que se señalan en esta escritura. - - - - -

Asimismo, quienes hayan pagado todas las prestaciones económicas a su cargo y tengan en su poder los títulos respectivos, tendrán el derecho de atender al Departamento o local comen-



cial amparado por su título, en ejercicio de su derecho de --  
aprovechamiento directo, con la única limitación de que en los  
contratos de arrendamiento respectivos, no impongan al arrendatario  
las mismas obligaciones que en cuanto a la ocupación --  
debió cumplir el adquirente del título en el contrato de compra-  
venta celebrado con el fiduciario, al que deberá darse aviso  
de su celebración en el caso de que subsista el fideicomiso  
sobre los edificios que integran la "Unidad Morazan". - - -

3. - RESPECTO DEL FIDUCIARIO. - El tenedor y legítimo titular  
del certificado tendrá derecho a exigir al fiduciario por sí  
mismo o por conducto del Representante Común, según el caso,  
el cumplimiento de las obligaciones contraídas por el Fideicomiso  
en esta escritura. - - - - -

4. - ASAMBLEAS. - Todo tenedor y legítimo titular tendrá derecho  
de concurrir a las asambleas, participar en sus deliberaciones  
e intervenir en sus resoluciones y acuerdos mediante  
el ejercicio del derecho de voto. - - - - -

II. - OBLIGACIONES. - - - - -

1. - RESPECTO A LA OCUPACION Y APROVECHAMIENTO DIRECTO DEL DEPARTAMENTO  
O LOCAL COMERCIAL AMPARADO POR SU TITULO Y DE LOS ELEMENTOS Y PARTES COMUNES. - - - - -

a). - El tenedor y legítimo titular del certificado y/o su familia  
deberá ocupar y disfrutar el departamento o local comercial  
amparado por su título en forma ordenada y tranquila y no  
podrá destinarlo a otro uso que no sea el de casa habitación  
o comercio en su caso, ni utilizarlo para fines contrarios a  
la moral a las buenas costumbres o prohibidos por la ley; y  
no deberá ocupar los lugares de uso común precisados anteriormente. - - - - -

b). - Está también obligado el tenedor y legítimo titular y/o  
su familia a mantener el departamento o local comercial ampa-



rado por su certificado en buen estado de conservación, al --  
igual que los servicios e instalaciones del mismo y a efectuar  
por su cuenta las obras que requieran los techos interiores, --  
pisos medianeros, paredes no maestras u otras divisiones que --  
tengan ese carácter. No podrán emprender ni efectuar obra algu --  
na en los bienes comunes, ni en las instalaciones generales, --  
como tampoco podrán hacer obras o reparaciones, ni en su mie --  
mo departamento o local comercial, si afectan en alguna forma --  
los elementos esenciales del edificio correspondiente, dañan --  
su estructura, solidez, seguridad, condiciones sanitarias, su --  
comodidad o buen aspecto, o cuando impidan o dificulten el ma --  
nejo, operación o simple utilización de los elementos, objetos --  
e instalaciones generales o servicios comunes ni deberán inco --  
rrir en omisiones que produzcan los mismos resultados. - - -

2. -GASTOS DE ADMINISTRACION, CONSERVACION, MANTENIMIENTO Y --  
OPERACION DE LOS BIENES Y SERVICIOS COMUNES. - La administra --  
ción de la Unidad quedará a cargo del fiduciario por si o por --  
conducto de la persona física o moral que designe, la cual re --  
cibirá la correspondiente retribución, mientras no se extinga --  
el fideicomiso al que están afectados los edificios de la Uni --  
dad Morazán, materia de la presente emisión, en los términos --  
de la cláusula décimo quinta. Tocará al administrador determi --  
nar periódicamente el monto de los gastos generales y la for --  
ma y términos en que los titulares deberán cubrirlos, así co --  
mo ordenar la ejecución de las obras necesarias para el mant --  
nimiento y conservación de los elementos y partes comunes, ob --  
jetos, aparatos e instalaciones generales de los edificios y --  
de los servicios comunes, a fin de que funcionen regular y --  
eficazmente, con cargo al presupuesto de gastos correspondien --  
tes, debiendo efectuar revisiones periódicas en cada uno de --  
éstos. - - -



El si presupuesto no basta para cubrir los gastos generales ordinarios o cuando sea preciso realizar obras urgentes no previstas, podrá el fiduciario, si lo juzga conveniente, solicitar créditos, otorgando las garantías que estime pertinente y aplicará las cantidades así obtenidas, a realizar las obras urgentes no previstas que han quedado mencionadas o a cubrir los faltantes en los gastos generales ordinarios, añadiendo las erogaciones hechas o que tengan que hacerse para cubrir los créditos que solicitó, al presupuesto de gastos de uno o varios de los siguientes periodos, a juicio del administrador, quien tomará en consideración la cuantía de aquéllos. - - -

Los tenedores y legítimos titulares de los certificados estarán obligados a contribuir, en proporción al porcentaje que sus títulos representen en el importe nominal de la emisión, a los gastos generales que deban efectuarse por concepto de administración, por las obras que exija el mantenimiento y la buena conservación de los elementos o partes comunes, tales como entrada, vestíbulos, pasillos, corredores, paredes exteriores, azoteas y los otros que así se consideren, así como de los objetos, aparatos e instalaciones generales de la Unidad necesarios para que funcione regular y eficazmente, como: tinacos y cañerías, instalaciones eléctricas y otros elementos de igual carácter; a los gastos por servicios comunes de limpieza general, alumbrado de los edificios y demás que se necesiten y deberán contribuir al pago de la prima del seguro que se contrate para proteger los edificios de la Unidad. Las cuotas para gastos comunes que no cubran los titulares oportunamente, causarán el interés del doce por ciento anual sobre su importe a favor del fiduciario. - - -

No se incluirán dentro de los gastos generales antes mencionados y por lo tanto serán por cuenta exclusiva de cada titular los ocasionados por las reparaciones que deban hacerse para-



el mantenimiento y conservación del departamento o local comercial amparado por su certificado y de sus instalaciones, tales como la reparación de techos interiores, paredes no macizas, pisos medianeros, divisiones y demás bienes no enumerados en el párrafo correspondiente de esta cláusula como elementos o partes comunes o como objetos, aparatos e instalaciones generales de la Unidad o las de aquellos que por no destinarse al beneficio común o por su propia naturaleza resulte imposible considerar con el carácter de bien de uso común. Los gastos exigidos por los servicios propios del departamento o local comercial, como los de gas, teléfono, luz, impuesto predial, derechos por servicio de agua y otros similares, serán pagados por cada titular, sin perjuicio de que cubran el costo de las reparaciones que hagan necesarias sus actos u omisiones que dañen los edificios de la Unidad o impidan o limiten en cualquier forma la operación o el buen funcionamiento de los elementos o partes comunes, o de los objetos, aparatos, instalaciones generales y servicios comunes. -----

En estos casos deberán pagar asimismo la indemnización por daños y perjuicios que proceda. -----

----- DECIMO QUINTA. - EXTINCION DEL FIDEICOMISO A QUE ESTAN AFECTADOS LOS INMUEBLES MATERIA DE LA PRESENTE EMISION. - El fideicomiso que se constituye en esta escritura, se extinguirá al cumplirse los términos y las condiciones siguientes: --

1. - Cuando todos los compradores de certificados hayan cumplido integralmente con las obligaciones y condiciones establecidas a su cargo por esta escritura y los respectivos contratos por ellos celebrados estén cubiertas por completo o debidamente garantizadas las erogaciones que correspondan, en los términos de esta escritura, a gastos generales; no haya saldos insolutos por concepto de créditos a cargo de la masa fiduciaria



ria; y por último, no exista a cargo de los compradores ningún adeudo por otros conceptos, el fiduciario requerirá al Representante Común para que convoque a Asamblea General Extraordinaria de Tenedores, a fin de que éstos ejerciten los derechos que les otorgan los artículos veintinueve de la Ley Orgánica del Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, Sociedad Anónima, doscientos veintiocho a y doscientos veintiocho b de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, previniéndole que la misma deberá celebrarse dentro del término de <sup>tres meses</sup> ~~un año~~ contado a partir de la fecha del citado requerimiento.

2. - Si dentro del plazo fijado se celebra la Asamblea General Extraordinaria de Tenedores de Certificados, en ella podrá adoptarse por: - - - - -

a). - La adjudicación a favor de los adquirentes de los certificados, de los edificios, sus partes comunes e instalaciones generales materia de la emisión, adoptando cualquier régimen de propiedad compatible con las características de los mismos y que se encuentre previsto por las leyes respectivas. En este caso el fiduciario otorgará la escritura en los términos que procedan, quedando extinguido el fideicomiso a partir de ese momento. - - - - -

b). - La venta de los edificios y la distribución del producto neto de la misma en los términos de los artículos treinta y tres de la Ley Orgánica del Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, Sociedad Anónima, y doscientos veintiocho a, de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, en cuyo caso el fiduciario otorgará la escritura correspondiente a nombre del comprador o compradores a quienes los tenedores y titulares hayan decidido transmitir dicha propiedad. - - -

En el caso de que la Asamblea dicte una resolución incompatible con las características de los edificios de la Unidad o si el régimen adoptado por la misma resulta legalmente inaplicable



cable o inoperante, el fiduciario dará por extinguido el fidei-  
comiso y procederá a otorgar la escritura de copropiedad en -  
los términos establecidos en el punto tres de esta cláusula.-  
3. - Si dentro de dicho plazo de ~~tres meses~~ <sup>tres meses</sup> no llegare a celebrar  
se la Asamblea General Extraordinaria o si habiéndose celebra  
do no se adopta válidamente alguna resolución respecto al des  
tino de los inmuebles materia de la emisión, el fiduciario con  
su sola comparecencia podrá unilateralmente transmitir pro-in  
diviso la copropiedad de los inmuebles fideicomitidos a quie  
nes aparezcan en sus registros como tenedores de los certifica  
dos no amortizables, precisando que cada uno de ellos será ti  
tular de los derechos que se señalan a continuación: - - - -  
a). - Derecho exclusivo a una parte alícuota del edificio al  
que corresponda concretamente su certificado, estándose a lo  
dispuesto por el Código Civil en materia de medianerías y ser  
vidumbres en relación a los muros que circunscriben el depart  
tamento o local comercial, lo mismo que respecto a las locas  
de entresijos, techos y azoteas. - - - -  
b). - Copropiedad pro-indiviso respecto de los elementos o par  
tes comunes, objetos, aparatos, instalaciones generales o ser  
vicios comunes, los cuales sólo podrán ser modificados con el  
consentimiento de todos los copropietarios de los inmuebles o  
si media orden de autoridad competente en dicho sentido. - - -  
c). - Copropiedad pro-indiviso del terreno en que se encuentra  
construido el edificio a que corresponde su certificado, en -  
proporción a la relación existente entre el valor nominal de  
los Certificados no Amortizables de que sean titulares y la  
superficie de dicho terreno. - - - -  
En ninguno de los casos previstos el fiduciario hará erogación  
alguna por concepto de impuestos, honorarios, gastos o dere  
chos que originen dichas operaciones, pues éstos serán siempre



por cuenta de los tenedores. - - - - -

- - - DECIMO SEXTA. - OBLIGACIONES DEL FIDUCIARIO. - El fiduciario tendrá, además de las otras señaladas en esta escritura y de las que le imponen las leyes aplicables, las siguientes obligaciones, mientras no se extinga el fideicomiso. - - -

1. - Permitir a los adquirentes y/o sus familias el uso y disfrute del departamento o local comercial en su caso y el de los elementos o partes comunes de los edificios y de la Unidad en la medida que correspondiere, siempre y cuando cumplan con todas las obligaciones contraídas en los contratos de promesa de compra-venta de los certificados y las derivadas de esta escritura. - - - - -

2. - Administrar la Unidad Habitacional en los términos señalados en el apartado dos romano, punto dos de la cláusula décimo cuarta. - - - - -

3. - Contratar y mantener en vigor un seguro suficiente contra incendio y/o rayo, trueno y explosión, sobre los edificios, materia de esta escritura y los bienes destructibles de éstos durante el tiempo que la Unidad Habitacional permanezca afectada al fideicomiso. El fiduciario deberá comprobar que ha cumplido con esta obligación cuando así lo solicite el Representante Común y, en caso de ocurrir el siniestro, estará obligado a invertir la indemnización precisamente en la reparación o reconstrucción del edificio dañado o destruido, así como de sus elementos, objetos, instalaciones y demás bienes perjudicados por el siniestro. - - - - -

4. - Proporcionar al Representante Común los informes que solicite y darle las facilidades necesarias para el desempeño de su cargo. - - - - -

- - - DECIMO SEPTIMA. - REPRESENTANTE COMUN. - - - - -

a). - ACEPTACION Y PROMESA DEL CARGO. - Será Representante -





Común del Conjunto de Tenedores de Certificados de Participación Inmobiliaria no Amortizables cuya emisión se consigna en la presente escritura, el Banco Internacional Inmobiliario, - Sociedad Anónima, quien acepta por conducto de su Representante el cargo que se le confiere y protesta solemnemente el cumplimiento. La gestión del Representante Común, debe entenderse sin perjuicio de los derechos individuales que a los Tenedores otorgan los artículos conducentes de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y los que se derivan de este instrumento. - - - - -

b). - FACULTADES, OBLIGACIONES Y DECLARACIONES DEL REPRESENTANTE COMÚN. El Representante Común del Conjunto de Tenedores de Certificados de Participación Inmobiliaria no Amortizables

obrará como mandatario de éstos; podrá otorgar poderes judiciales y tendrá las facultades y obligaciones que señalan los artículos doscientos diecisiete y doscientos veintiocho y de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y las demás que se derivan de esta escritura y desde luego manifiesta que:

1. - No presta su garantía personal; - - - - -
2. - Ha verificado la constitución del fideicomiso base de la emisión; - - - - -
3. - Ha comprobado la existencia de los edificios que integran la Unidad Habitacional materia de esta emisión y la autenticidad del avalúo pericial y dictamen practicados en los términos de los artículos veintiseis de la Ley Orgánica del Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, Sociedad Anónima y doscientos veintiocho y de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; - - - - -
4. - Vigilará que el Seguro continúe y mantenga en vigor un seguro suficiente sobre los edificios de la Unidad Habitacional y partes destructibles de los mismos en los términos que-



- se señalan en la cláusula anterior y por todo el tiempo durante el cual los bienes indicados se encuentran afectados a este fideicomiso; - - - - -
5. - En su oportunidad llevará a cabo el registro de esta escritura; - - - - -
6. - Autorizará con su firma los certificados que se emitan;
7. - Convocará y presidirá las asambleas de tenedores de certificados de Participación Inmobiliaria, en los términos de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y de esta escritura y ejecutará sus decisiones, conservando los actas de las asambleas, lo mismo que los títulos, libros de contabilidad y los demás datos y documentos referentes a la emisión y a la actuación de las asambleas y de sí mismo, para que puedan ser consultados por los tenedores de certificados cuando así lo deseen, los cuales tendrán derecho a que se les expidan a sus expensas, las copias certificadas que necesiten de estos documentos; - - - - -
8. - Vigilará la administración que lleve a cabo el fiduciario por sí mismo o por conducto de la persona que designe, en lo concerniente a las obligaciones del mismo respecto al conjunto de tenedores, y en lo tocante a que se efectúen las reparaciones y obras necesarias para el mantenimiento y conservación de la Unidad Habitacional y bienes comunes y en relación con el funcionamiento normal y eficaz de los servicios comunes; - - - - -
9. - Recabará de los funcionarios del Banco Fiduciario todos los informes y datos que necesite para el ejercicio de sus atribuciones, inclusive los relativos a la situación financiera de los edificios que integran la Unidad Merasán, objeto de esta emisión; - - - - -
10. - Autorizará al fiduciario para concertar y obtener préstamos destinados al mejoramiento e incremento de la Unidad - -



cuando así lo decida la asamblea de tenedores, en cuyo caso el fiduciario emitirá Certificados Fiduciarios de Adeudo por tal concepto, de acuerdo con el artículo doscientos veintiocho f de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; y --

II. - Otorgará, en nombre y representación del Conjunto de Tenedores, los documentos, convenios y contratos que deban celebrarse con el Emisor. - - - - -

c). - RETRIBUCION. - El Representante Común tendrá derecho a percibir por el desempeño de su cargo, la cantidad que convenga con el fiduciario, que cubrirá éste en los términos pactados, con cargo al fideicomiso antes de la emisión. - - - - - Asimismo el Emisor cubrirá, con cargo al propio fideicomiso, y los demás conceptos indicados en el artículo doscientos veintiocho de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, - salvo los gastos que originen la convocatoria y la celebración de las asambleas que convocan los tenedores, en los términos del artículo doscientos diecinueve de la propia Ley, que deberán cubrir los solicitantes si la asamblea no aprueba las propuestas por ellos propuestas. - - - - -

d). - TERMINACION DEL CARGO. - El cargo de Representante Común terminará por renuncia o revocación, en los términos del artículo doscientos diecinueve, párrafo segundo, de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. - - - - -

En caso de falta del Representante Común se estará a lo dispuesto por el artículo citado, en su párrafo tercero. - - - - -

- - - DECIMO OCTAVA. - ASAMBLEA DE TENEDORES. - Las Asambleas de Tenedores de Certificados tendrán lugar en la Ciudad de México y representarán al conjunto de éstos y sus sucesiones, tomados de acuerdo con la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y con esta escritura, según valdies respecto de todos los tenedores, aún de los ausentes y disidentes. - - - - -



a). - CLASES. - Las asambleas de tenedores podrán ser extraordinarias y ordinarias. - - - - -

1. - A LAS ASAMBLEAS EXTRAORDINARIAS LES CORRESPONDERA: Resolver en cualquier tiempo sobre la designación y remoción del Representante Común; autorizar a éste para que dé su consentimiento a fin de que el Emisor proceda a concertar y obtener préstamos destinados al mejoramiento e incremento de los edificios materia de esta emisión y para que emita certificados fiduciarios de endeudo por tal concepto; en su caso, consentir y otorgar prórrogas o espesas al Emisor y hacer las modificaciones a las cláusulas de éste instrumento que se juzguen necesarias dentro de los términos y condiciones previstos por el mismo; y por último decidir sobre el destino final de los edificios de la Unidad Habitacional, de acuerdo con lo establecido en la cláusula décima quinta. - - - - -

2. - A LAS ASAMBLEAS ORDINARIAS CORRESPONDERA: - Conocer y resolver sobre cualesquiera asuntos y cuestiones diferentes a los antes enumerados, siempre que se relacionen con los intereses comunes de los tenedores de certificados. - - - - -

Ninguna resolución de las asambleas podrá modificar ni variar la forma o destino de los edificios de la Unidad Habitacional, ni las cláusulas de la presente escritura, salvo en los casos que expresamente se señalan. - - - - -

b). - CONVOCATORIA. - Los Tenedores de Certificados de Participación Inmobiliaria, a fin de poder reunirse en asamblea, deberán ser legalmente convocados, de acuerdo con las siguientes reglas: - - - - -

a). - Las asambleas se verificarán sólo si son convocadas por el Representante Común e cuando le soliciten tenedores de certificados que representen el diez por ciento de los títulos emitidos, por lo menos. En este caso, los solicitantes debe-



rán precisar en su petición los puntos que deben tratarse en la asamblea. - - - - -

b). - Las asambleas se celebrarán cuando deba tomarse alguna resolución acerca de los asuntos de su competencia que afecten al conjunto de tenedores. - - - - -

c). - El Representante Común deberá expedir la convocatoria dentro del término de un mes, a partir de la fecha en que se le presente la solicitud, que incluirá la orden del día; y de no hacerlo, los tenedores que la hayan solicitado podrán acudir ante un juez de Primera instancia de la Ciudad de México, quien expedirá la convocatoria que igualmente deberá contener la orden del día correspondiente. - - - - -

**PUBLICIDAD.** - La convocatoria se publicará en el Diario Oficial de la Federación y en uno de los periódicos de mayor circulación de esta Ciudad, con una anticipación no menor de diez días naturales a la fecha fijada para la reunión de la asamblea. En la convocatoria se mencionarán los puntos que deban tratarse en la asamblea. Estos requisitos son aplicables tanto a la primera como a la segunda convocatoria. - - - - -

c). - **QUORUM Y MAYORIAS.** - - - - -

1. - **ASAMBLEAS EXTRAORDINARIAS.** - Se convocarán cuando se trate de decidir sobre los asuntos de su competencia. Tanto en primera como en segunda o ulterior convocatoria, la asamblea quedará legalmente instalada si a la misma concurren tenedores de certificados que representen las tres cuartas partes del importe total de la emisión, por lo menos. - - - - -

Las resoluciones de la asamblea serán válidas cuando sean tomadas por los tenedores que representen el setenta y cinco por ciento del importe nominal de la emisión, si se ha reunido en virtud de una primera convocatoria, cuando se verifique a continuación de una segunda o ulterior convocatoria, la mayoría.



requerida para la validez de las decisiones será la que repre-  
sente cincuenta y una por ciento del importe nominal de la  
emisión. - - - - -

2. - ASAMBLEAS ORDINARIAS. - Para que una asamblea ordinaria  
se considere legalmente instalada en virtud de la primera con-  
vocatoria se necesitará que estén representados en ella por lo  
menos las tres cuartas partes de los certificados emitidos  
y sus decisiones sólo serán válidas si resultan aprobadas por  
una mayoría de votos que representen el cincuenta y una por  
ciento de los certificados. En segunda o ulterior convocatoria,  
la asamblea será válida cuando estén representados en ella el  
cincuenta y una por ciento de los certificados, por lo menos  
y las decisiones deberán ser aprobadas por mayoría de votos  
de los asistentes. - - - - -

d). - INSTALACION. - Para concurrir a la asamblea, los tenedo-  
res deberán depositar sus títulos o los certificados que les  
haya expedido una institución de crédito en relación con su  
depósito, en el lugar señalado por la convocatoria de la asam-  
blea, un día antes por lo menos de la fecha en que deba esta-  
celebrarse. Los tenedores de certificados podrán hacerse repre-  
sentar en las asambleas por medio de apoderados que acreditarán  
su carácter con simple carta poder. Los representantes del fi-  
duciario debidamente acreditados mediante oficio o simple car-  
ta poder, tendrán derecho de asistir a las asambleas. - - - - -

e). - DIRECCION DE LA ASAMBLEA. - Las asambleas estarán presi-  
didas por el Representante Genral o en su defecto por el Just-  
que en su caso haya hecho la convocatoria o quien resulte de-  
signado por la propia asamblea. - - - - -

Se nombrarán asimismo un Secretario y dos Escribanos para  
que certifiquen el número de títulos que se encuentren repre-  
sentados. - - - - -



- f). - VOTACION. - Los tenedores de certificados tendrán derecho a un voto por cada mil pesos, moneda nacional y tendrán derecho a tantos votos como les corresponda, según el valor de su título. - - - - -
- g). - APLAZAMIENTO DE LAS RESOLUCIONES. - Los titulares disidentes que representen el treinta y tres por ciento de los votos, tendrán derecho a que se aplazó la resolución respecto de que ellos asuntos sobre los cuales no se consideren suficientemente informados. En este caso y sin necesidad de convocatoria, la asamblea volverá a reunirse diez días después en el mismo lugar y hora en que antes se reunió y tomará la resolución que corresponda. El derecho a que se refiere este párrafo sólo podrá ejercitarse una vez para el mismo asunto. - - - - -
- h). - ACTA DE LA ASAMBLEA. - Cerrada la asamblea se redactará el acta respectiva que contendrá la fecha de la reunión, los nombres de los asistentes a ella, el número de votos que cada uno represente y los acuerdos tomados. El acta será autorizada con las firmas de quienes hayan fungido como Presidente y secretario y a ella se agregará una lista de asistencia firmada por los concurrentes y los escrutadores. Figurarán como anexos del acta los documentos relacionados, tales como informes, estados de cuenta, convocatorias, etcétera. - - - - -
- i). - NULIDAD DE LAS ASAMBLEAS Y SUS RESOLUCIONES. - Serán nulas y sin ningún valor las resoluciones de las asambleas cuando los requisitos de asistencia o mayoría antes señalados no hayan quedado satisfechos o cuando no se haya dado el cumplimiento a los relativos para su convocatoria o celebración. En lo no previsto en esta escritura en relación con las asambleas se aplicarán en lo conducente los artículos descien-tésimo, descien-tésimo diecinueve, descien-tésimo veinte y descien-tésimo veintidós de la Ley General de Títulos y Operaciones de



Crédito. - - - - -  
- - - DECIMO NOVENA. - TENOR DE LOS CERTIFICADOS. - Los certificados de participación inmobiliaria no inscritos, deben cumplir los requisitos establecidos por las fracciones que a cuatro comas inclusive, novena y diez como del artículo segundo de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, así como el nombre y denominación de la titular; la especificación del número del departamento o local de donde se expide; el porcentaje que sobre el importe total de la acción le corresponda a cada titular; el número de votos a que tendrán derecho en las Asambleas; una descripción general del edificio al que correspondan, los derechos que confieren y las obligaciones impuestas a los fundadores y en general la transcripción de las cláusulas relativas a los títulos. Se aprobarán las causas de extinción del fideicomiso previstas en la cláusula décimo quinta de esta escritura. - - - - -

- - - VIGESIMA. - PRESCRIPCION. - Las acciones que se derivan de los certificados de participación inmobiliaria no inscritos prescribirán en el término que establece el artículo cuarenta y ocho de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación y Servicios Públicos, Sociedad Anónima. - - - - -

- - - VIGESIMO PRIMERA. - ADMISION DE LOS TERCEROS. - Se entenderá que se adhieren incidentalmente a esta escritura en todas sus partes, quienes llegaren a ser por cualquier medio legítimo tenedores de certificados de participación inmobiliaria no inscritos, cuya emisión se consigna en este instrumento. - - - - -

- - - VIGESIMO SEGUNDA. - GASTOS. - Los gastos que se causen por el otorgamiento de la presente escritura, su registro y testimonio, impresión de títulos, distribución del Representante Común y demás relativos, serán hechos por el propio fidu-





ciarla con cargo al fiduciario constituido en las cláusulas primera a quinta de esta escritura, siendo también a su cargo los demás que tenga que efectuar el fiduciario en el desempeño de su función y para cumplir con sus obligaciones derivadas de la presente emisión y de las fines que con ella se persiguen.

- - - VIGESIMO TERCERA. - LEYES APLICABLES.- En la no prevista en este instrumento se estará a lo dispuesto en la Ley Orgánica del Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, Sociedad Anónima, Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares y demás leyes mercantiles relativas, así como supletoriamente a las disposiciones de la legislación común que sean compatibles con las estipulaciones de esta escritura.

- - - VIGESIMO CUARTA. - COMPETENCIA JURISDICCIONAL.- Son competentes para conocer de cualquier controversia que se suscite con motivo de la interpretación y cumplimiento de esta escritura, los tribunales de la Ciudad de México, Distrito Federal, con exclusión de cualesquiera otros.

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

- - - I. - El Ingeniero JESUS ROMEROS MARTINEZ, justifica la legal existencia de "BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS", SOCIEDAD ANONIMA, y su personalidad:

- - - A. - Con primer testimonio de la escritura veintinueve mil setecientos dieciséis, inscrita en México, Distrito Federal, el primero de marzo de mil novecientos sesenta y cinco, ante el Licenciado Jesús Castro Figueroa, Notario treinta y ocho, inscrita en el Registro Público de la Propiedad, en Sección de Comercio, Libro Tercero, Volumen quinientos noventa y ocho, a fojas ciento ochenta y dos, partida ciento ochenta y uno, de dicho instrumento copia:

- - - ".....hago constar la DESIGNACION DE DIRECTOR GENERAL Y DELEGADO FIDUCIARIO DEL BANCO NACIONAL HIPOTECARIO



URANO Y DE OBRAS PÚBLICAS, SOCIEDAD ANÓNIMA, que consigna por medio del presente instrumento al señor Ingeniero JESUS ROBLES MARTINEZ, al tenor de los siguientes antecedentes y cláusulas:

----- A N T E C E D E N T E S. -----

--- I. --- Por escritura otorgada el veinte de febrero de mil novecientos treinta y tres, ante la fé del Notario número dos y de Hacienda, señor Jesús Trillo, inscrito en el Registro -- de Comercio, de esta capital, en el libro número tres, volu-- man ochenta y cinco, a fojas noventa y tres y bajo el número-- doscientos cuarenta y uno, se constituyó el "BANCO NACIONAL -- HIPOTECARIO URANO Y DE OBRAS PÚBLICAS", SOCIEDAD ANÓNIMA, con domicilio en esta Ciudad de México, y duración indefinida. --

--- En la misma escritura aparece la primitiva concesión -- otorgada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, la-- cual fué apliada por la misma Secretaría, en oficio de veinti-- cinco de abril de mil novecientos treinta y cuatro, autorizán-- dose al sancionado Banco, para actuar como Fiduciario. ---

--- II. --- La Institución de que se trata se rige por la Ley Orgánica promulgada el ocho de febrero de mil novecientos cua-- renta y nueve y publicada en el Diario Oficial de la Federa-- ción, el cuatro de marzo del mismo año, y por los decretos de veintiocho de diciembre de mil novecientos cincuenta y tres, veintuno de diciembre de mil novecientos cincuenta y seis y treinta de diciembre de mil novecientos cincuenta y ocho, y -- fueron publicados en el Diario Oficial de la Federación los -- días veinta de diciembre de mil novecientos cincuenta y tres, treinta y uno de diciembre de mil novecientos cincuenta y -- seis y treinta y uno de diciembre de mil novecientos cincuen-- ta y ocho, respectivamente. -----

--- De la indicada Ley copio lo que en su parte conducente -- es a la letra como sigue: -----



URBANO Y DE OBRAS PUBLICAS, SOCIEDAD ANONIMA, que consigna por medio del presente instrumento al señor Ingeniero JESUS ROBLAS MARTINEZ, al tenor de los siguientes antecedentes y cláusulas:

----- A N T E C E D E N T E S. -----

I. - Por escritura otorgada el veinte de febrero de mil novecientos treinta y tres, ante la fé del Notario número dos y de Hacienda, señor Jesús Arillo, inscrito en el Registro de Comercio, de esta capital, en el libro número tres, volumen ochenta y cinco, a fojas noventa y tres y bajo el número doscientos cuarenta y uno, se constituyó el "BANCO NACIONAL HIPOTECARIO URBANO Y DE OBRAS PUBLICAS", SOCIEDAD ANONIMA, con domicilio en esta Ciudad de México, y duración indefinida.

En la misma escritura aparece la primitiva concesión otorgada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, la cual fue ampliada por la misma Secretaría, en oficio de veinticinco de abril de mil novecientos treinta y cuatro, autorizando al mencionado Banco, para actuar como Fiduciario.

II. - La Institución de que se trata se rige por la Ley Orgánica promulgada el ocho de febrero de mil novecientos treinta y nueve y publicada en el Diario Oficial de la Federación, el cuatro de marzo del mismo año, y por los decretos de veintiocho de diciembre de mil novecientos cincuenta y tres, veintinueve de diciembre de mil novecientos cincuenta y seis y treinta de diciembre de mil novecientos cincuenta y ocho, y fueron publicados en el Diario Oficial de la Federación los días treinta de diciembre de mil novecientos cincuenta y tres, treinta y uno de diciembre de mil novecientos cincuenta y seis y treinta y uno de diciembre de mil novecientos cincuenta y ocho, respectivamente.

De la indicada Ley copio lo que en su parte conducente es a la letra como sigue: -----



- - - "ARTICULO 13. - El Director General tendrá a su cargo - el gobierno interno de la Institución y las siguientes facultades: a). - Ejecutar las resoluciones del Consejo de Administración; - b). - Representar legalmente a la Institución en los asuntos de su competencia, con todas las facultades de mandatario general para actos de dominio, de administración y de pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial, conforme a la Ley aún para resistir del recurso de amparo. - El Director General podrá substituir total o parcialmente su mandato y revocar las substituciones; - c). - Llevar la firma social de su mandato, administrar los bienes y negocios de la sociedad celebrando los convenios y ejecutando los actos que requiera la marcha ordinaria de la Institución....."

- - - III. - Por escritura número doce mil seiscientos sesenta y tres, extendida el seis de mayo de mil novecientos cincuenta y nueve, ante la fé del Notario número ciento catorce de las del Distrito Federal, Licenciado Rafael del Paso Reinert, inscrita en la Sección de Comercio, del Registro Público de la Propiedad de esta Capital, bajo el número ciento noventa y nueve, a fojas cuatrocientos catorce, del volumen cuatrocientos dieciocho, del libro tercero, se reorganizó totalmente la institución de que se trata, rigiéndose en la actualidad por los Estatutos de los que copio lo que en su parte conducente a la letra es como sigue: - - -

- - - ".....CLAUSULA SEGUNDA. - El objeto de la Sociedad será: - I. - Promover y dirigir la inversión de capitales en obras públicas, en servicios públicos y en habitaciones populares, financiarlas e invertir en ellas sus propios recursos; II. - Asesorar técnicamente a personas morales de derecho público en la planeación y ejecución de obras y servi



cias públicas, inclusive el de habitaciones populares, cuando para realizar tales obras y servicios públicos, deba comprarse el de crédito público y de instituciones nacionales de crédito; - III. - Asesorar técnicamente a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y a la Comisión Nacional Bancaria en todo cuanto se refiera a la organización y funcionamiento de los Bancos de Ahorro y préstamos para la vivienda familiar y desempeñar las atribuciones que en esa materia le confiere la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares. - IV. - Realizar las operaciones fiduciarias autorizadas por la Ley; V. - Otras finalidades que prevengan las normas aplicables a que sean concernidas e incidencias respecto de las enunciadas.....

**VIGESIMO SEPTIMA.** - La sociedad será administrada y dirigida por un Consejo de Administración y por un Director General.....

**VIGESIMO OCHOVA.** - Los miembros del Consejo de Administración serán designados en Asamblea General de Accionistas. - La elección de los consejeros de cada serie de acciones será hecha por mayoría de votos de ellos.....

**TRIGESIMO SEGUNDA.** - El Consejo funcionará válidamente con asistencia de cuatro Consejeros, siempre que entre ellos se encuentre uno por lo menos de los nombrados por la Serie A. - Sus resoluciones se tomarán a mayoría de votos de los Consejeros presentes pero en caso de empate el Presidente tendrá voto de calidad.....

**TRIGESIMO CUARTA.** - Los Consejeros designarán de entre ellos mismos un presidente del Consejo, que lo será también de la sociedad.....

**TRIGESIMO SEPTIMA.** - El Consejo de Administración ejercerá la dirección superior de las operaciones y demás labores de la Institución con las facultades más amplias de gestión, salvo las expresas del Director General y de la Asamblea de Accionistas y en conse-



cuencia pedrá realizar todos los actos que fueren necesarios de su naturaleza y objeto. - - - - De una manera enunciativa y no limitativa se le asignan las siguientes atribuciones

.....1). - Nombrar y remover al Presidente del Secretario del Consejo, al Director General y a los Delegados Fiduciarios

.....IV. - El Consejo de Administración de que se trata, celebró sesión con fecha quince de febrero del corriente año, habiéndose levantado para constancia el acta número setecientos noventa, en el libro de actas correspondiente, registrado bajo el número tres mil novecientos noventa y uno, en la Oficina Federal de Hacienda número cinco de esta Ciudad, con fecha trece de junio de mil novecientos cincuenta y siete. - Dicha acta en su parte conducente es como sigue: - - - -

- - "En la Ciudad de México, Distrito Federal, siendo las diez horas del lunes quince de febrero de mil novecientos sesenta y cinco, se reunieron en la Sala del Consejo del BANCO NACIONAL HIPOTECARIO URBANO Y DE OBRAS PUBLICAS, S. A., los señores consejeros, Licenciado ANTONIO ORTIZ MENA, don ROBERTO GOMEZ, Ingeniero GILBERTO VALENZUELA, Ingeniero JOSE KERMAR DEZ TERAN, don LUIS G. LEGORRETA, Licenciado OCTAVIO CALVO, el Comisario, don MARIANO LOPEZ MATEOS, el Representante Común de los tenedores de Bonos, Licenciado DANIEL J. BELLO, el Director General, Licenciado GUILLERMO H. VIRAMONTES, don JOSE ARCE GOMEZ, C.P.T., Subdirector del Banco y el Secretario que autoriza, Licenciado don JOSE SAENZ ARROYO, con el objeto de celebrar Junta de Consejo de Administración, bajo la presidencia del primero.....ASUNTOS VARIOS.....

c). - El nombramiento de nuevo Director General del Banco, acto seguido el Sr. Lic. ANTONIO ORTIZ MENA, Presidente del Consejo, propuso se designara al Sr. Ing. JESUS ROZLES MARTINEZ, como Director General y Delegado Fiduciario de la Institución



en atención a sus aptitudes y conocimientos prestos de valer  
en el ejercicio de diversos cargos que ha desempeñado con  
capacidad y honradez de todos conocidos, puesta a votación la  
proposición, fué aprobada por unanimidad de votos, nombrándo-  
se en consecuencia, Director General y Delegado Financiero del  
Banco, al señor Ing. JESUS ROMERO MARTINEZ, con todas las fun-  
ciones y facultades que le confiere el artículo 13 de la Ley  
Orgánica de la Institución. - - - El Presidente Lic. Antonio  
Ortiz Mena. - El Secretario Lic. José Sáenz Arroyo. - Rúbricas.  
- - - V. - Los consejeros que designaron al Director General,  
en los términos del acta de consejo relacionada en el párrafo  
anterior, fueron a su vez designados como tales en la TRIGESI-  
MA ASAMBLA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS, celebrada el --  
veintiuno de mayo de mil novecientos sesenta y tres, en la --  
forma siguiente: "SERIE "A" señor Licenciado ANTONIO ORTIZ ME-  
NA, como propietario y el Licenciado don JESUS RODRIGUEZ Y RO-  
DRIGUEZ, como suplente. - SERIE "B". - Señor LUIS LEGORRETA, -  
como propietario y señor ALFONSO NORIEGA JR., como suple-  
VI. - Por acta de consejo número setecientos ochenta y cinco,  
de fecha veintidós de abril de mil novecientos sesenta y --  
cuatro, se ratificó el nombramiento como Presidente del Conse-  
jo, en favor del señor Licenciado ANTONIO ORTIZ MENA. - En la  
TRIGESIMA PRIMERA ASAMBLA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS --  
DE LA INSTITUCION de que se trata, celebrada el veintidós de  
mayo de mil novecientos sesenta y cuatro, se ratificó --  
los consejeros de número por el cumplimiento de la Disposición --  
por el artículo once de la Ley Orgánica de la Institución, --  
representante de la SERIE "A", el señor Ingeniero don JAVIER  
BARRIOS SIERRA, como propietario y como suplente al señor Licen-  
ciado don LUIS E. HERRAMONES, por la SERIE "B", se asignó --  
como propietario al señor don ROBERTO GOMEZ y como suplente



el señor Licenciado don ELACIDO GARCIA REYNOSO; por la Serie "B", como propietario el señor don ERNESTO P. URUGURTU; y como suplente al señor Licenciado don OCTAVIO CALVO, así como fueron designados COMISARIOS por las SERIES "A" y "B" los señores Licenciado don NICOLAS PIZARRO SUAREZ y como suplente el señor don GUALDO MORELI; y por las SERIES "B" y "C" el señor don MARIANO LOPEZ MATEOS, como Propietario y como suplente el señor don JOSE LINO CORTES, Los señores Ingeniero GILBERTO VALENZUELA y don JOSE HERNANDEZ TERAN, fueron designados por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.....CLAUSULA UNICA. - El señor Ingeniero JESUS ROBLES MARTINEZ, consigna por medio del presente instrumento: - - - - -

- a). - La protocolización para todos los efectos legales a que haya lugar del acta de sesión del Consejo de Administración del BANCO NACIONAL HIPOTECARIO URBANO Y DE OBRAS PUBLICAS, SOCIEDAD ANONIMA, celebrado con fecha quince de febrero de mil novecientos sesenta y cuatro, y que ha quedado transcrita en su parte conducente en el párrafo cuarto de los antecedentes de esta escritura: - b). - La designación en favor del mismo compareciente, señor Ingeniero JESUS ROBLES MARTINEZ como DIRECTOR GENERAL y DELEGADO FIDUCIARIO DEL BANCO NACIONAL HIPOTECARIO URBANO Y DE OBRAS PUBLICAS, SOCIEDAD ANONIMA, quien gozará de todas y cada una de las facultades que la Ley en su artículo trece y los Estatutos de la Institución concede....." y c). - Con la escritura número diecinueve mil novecientos treinta y seis, otorgada ante el suscrito Notario el quince de marzo de mil novecientos sesenta y siete, inscrita en el Registro Público de la Propiedad, en la Sección de Comercio, Libro Tercero, Volumen seiscientos cincuenta y dos, a fojas trescientos veintiseis, bajo partida descientes ochenta, en la que se protocolizaron las actas de Asambleas Gene-





rales Extraordinarias de Accionistas, celebradas el veintiuno de junio de mil novecientos sesenta y seis y veintiuno de febrero de mil novecientos sesenta y siete, en las que respectivamente se tomaron los siguientes acuerdos: - - - - -

- - - I. - Modificar la cláusula quincuagésima primera de los estatutos sociales la que quedó redactada en la forma siguiente: ".....CLAUSULA QUINGUAGESIMO TERCERA. - Ninguna persona extranjera, física o moral, podrá tener participación social alguna o ser propietaria de acciones de la sociedad. - - Si por algún motivo, alguna de las personas mencionadas anteriormente por cualquier evento llegare a adquirir una participación social o a ser propietaria de una o más acciones, contraviniendo así lo establecido en el párrafo que antecede se conviene desde ahora en que dicha adquisición será nula; y por tanto, cancelada y sin ningún valor la participación social de que se tratar y los títulos que la representen, TENIENDO POR REDUCIDO EL CAPITAL SOCIAL EN UNA CANTIDAD IGUAL AL VALOR DE LA PARTICIPACION CANCELADA....." - - - - -

- - - La segunda asamblea en cumplimiento del decreto que modifica la Ley Orgánica de la Institución publicada en el Diario Oficial de veintinueve de diciembre de mil novecientos sesenta y seis, determinó la nueva redacción de la Cláusula primera de los Estatutos sociales, en los términos siguientes: - - - - -

- - - CLAUSULA PRIMERA. - La Sociedad Anónima, denominada "BANCO NACIONAL HIPOTECARIO URBANO Y DE OBRAS PUBLICAS", SOCIEDAD ANONIMA, constituida por escritura notarial de veintidós de febrero de mil novecientos treinta y tres, y regida por su "Ley Orgánica", de ocho de febrero de mil novecientos cuarenta y nueve, y sus posteriores modificaciones y reformas, se determinará en lo sucesivo, por virtud de lo dispuesto en el "Decreto que contiene reformas y adiciones a la Ley Orgánica del



"BANCO NACIONAL HIPOTECARIO URBANO Y DE OBRAS PUBLICAS", SOCIEDAD ANONIMA, de veintinueve de diciembre de mil novecientos sesenta y seis, publicada en el Diario Oficial de la Federacion, de veintinueve del mismo mes. "BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS", SOCIEDAD ANONIMA, y se normará por las Cláusulas de esta escritura, que contiene los estatutos de la sociedad....."

- - - II. - El Licenciado GUILLENMO MORENO SANCHEZ, con nombramiento de Gerente Jurídico, expedido el primero de febrero de mil novecientos setenta y uno. - - -

- - - III. - El Licenciado DAVID FENALOZA SANTILLAN: - - -

- - - I. - Con testimonio de la escritura veintinueve mil quinientos treinta y ocho, asentada en México, Distrito Federal, el once de noviembre de mil novecientos sesenta y ocho, ante el Licenciado HERIBERTO ROMAN TALAVIERA, Notario sesenta y dos, inscrita en el Registro Público de la Propiedad, en Sección de Comercio, Libro Tercero, Volumen seiscientos ocho, a fojas ciento treinta y siete, partida ciento veinte, de dicho instrumento copie: - - -

".....CLAUSULAS. - PRIMERA. - - El señor Ingeniero JESUS ROBLES MARTINEZ, en su carácter de Director General y Delegado Fiduciario del "BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS", SOCIEDAD ANONIMA, en ejecución del acuerdo del Consejo de Administración que designó Delegado Fiduciario, al señor Licenciado DAVID FENALOZA SANTILLAN, que es Gerente de Fiducia del mismo "BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS", SOCIEDAD ANONIMA, proveyó el acuerdo de dicho consejo. - - -

- - - SEGUNDA. - En virtud del nombramiento el señor Licenciado DAVID FENALOZA SANTILLAN, queda investido de las facultades que de acuerdo con la Ley correspondan a las de su clase



y especialmente las señaladas por el artículo cuarenta y cinco, párrafo IV., de la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares. -----

----- TERCERA. - En el ejercicio de su cargo, el señor Licenciado PEÑALOZA SANTILLAN, como Delegado Fiduciario, estará investido de facultades de apoderado general para pleitos y cobranzas, para efectuar actos de administración y de riguroso dominio con las facultades generales y las especiales que de acuerdo con la Ley requieran cláusula especial en los términos de los tres primeros párrafos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito y Territorios Federales, supletorio de las Leyes Federales Marcantales. -----

PERSONALIDAD. -----

----- El señor Ingeniero JESUS ROELIS MARTINEZ, justifica la aprobación del Consejo de Administración, a la designación de Delegado Fiduciario y su carácter de Director General y Delegado Fiduciario del "BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS", SOCIEDAD ANONIMA, con los siguientes documentos: -----

----- I. - Con el acta de sesión del Consejo de Administración celebrada el veintinueve de octubre del año en curso, registrada con el número ochocientos veintisiete, en el libro respectivo, libro que fué registrado y autorizado bajo el número tres mil novecientos noventa y uno, en la Oficina Federal de Hacienda Número cinco de esta capital, que copie en lo conducente: -----

----- "ACTA No. 327. ----- Octubre de 1968. -----

----- EN LA CIUDAD DE MEXICO, Distrito Federal, siendo las diecisiete horas y treinta minutos del martes veintinueve de octubre de mil novecientos sesenta y ocho, se reunieron en la Sala del Consejo del "BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS", SOCIEDAD ANONIMA, en el piso veintidós del edificio



de la Tierra de la Unidad Presidente López Mateos, en Insurgen-  
 tes Norte cuatrevientos veintitrés, sus consejeros, señores -  
 Licenciado ANTONIO ORTIZ MEHA, don RODRIGO GÓMEZ, Ingeniero -  
 GILBERTO VALENZUELA, Ingeniero JOSE HERNÁNDEZ TERÁN, don LUIS  
 G. LEGORRETA, Arquitecto JUAN CORTINA PORTILLA, Licenciado SC  
 TAVIO CALVO MARROQUIN, los Comisarios, don MARIANO LÓPEZ MA-  
 TEGOS y Licenciado GUILLERMO LÓPEZ COSTOLAZA, el Representante-  
 Común de los Tenedores de Bonos, Licenciado DANIEL J. BELLO, -  
 el Director General, Ingeniero JESUS ROBLES MARTINEZ, don JO-  
 SE ANCE GÓMEZ, Contador Público, Sub-Director del Banco y el  
 Secretario que autorizó, Licenciado MARIO VILLAR LEYVA, con -  
 objeto de celebrar Consejo de Administración bajo la presiden-  
 cia del Consejero primeramente citado y conforme a la Orden  
 del Día que oportunamente se les dió a conocer. - - - - -

- - - X. - SE PIDE AUTORIZACION PARA LA DESIGNACION DE DELEGA-  
 DO FIDUCIARIO. - EL H. Consejo de Administración, se sirvió -  
 aprobar la designación de Delegado Fiduciario de la Institu-  
 ción, en favor del señor Licenciado DAVID PERALDOZA, Gerente -  
 de Fideicomiso de la misma....." - - - - -

- - - En la escritura que se relaciona quedó acreditada: - - -

- - - 1). - La legal existencia del "BANCO NACIONAL DE OBRAS-  
 Y SERVICIOS PUBLICOS", SOCIEDAD ANONIMA. - - - - -

- - - 2). - Las facultades del Consejo de Administración para  
 otorgar el poder. - - - - -

- - - 3). - Los nombramientos de los Consejeros. - - - - -

- - y II. - Con el oficio que copie: - - - - -

- - "En el ángulo superior izquierdo de la hoja, selle que di-  
 ce: - - - FODEM EJECUTIVO FEDERAL. - - - MEXICO, D. F. - - -

- ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. - - - EL ESCUDO NACIONAL. - En el

ángulo superior derecho: - - - - SECRETARIA DE HACIENDA Y  
 CREDITO PUBLICO. - - - COMISION NACIONAL BANCARIA. - - MEXICO.



D. F., 20 de enero de 1969. - - - Of. No. 601-II-2478. - - -  
 Exp. 712.G(C-7)/1. - - - - Acta No. 1750, IX-1-c), "28-Nov-68.  
 ASUNTO: Designación de Delegado Fiduciario. - - Al centro: --  
 BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS, S. A. - - - In-  
 surgente: Norte No. 423, México, 3 D. F. - - - - -  
 - - - Con referencia a su atente escrito No. A-II-21618, del-  
 8 de noviembre de 1968, en el que nos comunican que su Consejo  
 de Administración en sesión celebrada el 29 de octubre del  
 mismo año, tuvo a bien designar al señor Lic. David Peñalera-  
 Santillán, Delegado Fiduciario de esa Institución, manifiesta-  
 mos a ustedes que el Comité Permanente de esta Comisión, en -  
 junta celebrada el 28 de noviembre del año próximo pasado, --  
 quedé enterado del nombramiento de que se trata, para los efectos  
 legales correspondientes. - - Atentamente. - - - COMISION  
 NACIONAL BANCARIA. - - - Subdirector Especial de Inspecciones  
 - - B. Paredes A. - - - - Rúbrica. - - - - C. P. Enrique Pa-  
 rades Alcegar. - - - C-63966. - - - RRA'ges". - - - - -  
 - - - IV. - El Licenciado GUSTAVO GALINDO GUERREROS, justifi-  
 ca la legal existencia de "BANCO INTERNACIONAL INMOBILIARIO",  
 SOCIEDAD ANONIMA, y su personalidad: - - - - -  
 - - - Con testimonio de la escritura veintisiete mil diecien-  
 tes cuarenta y tres, asentada en México, Distrito Federal, el  
 cuatro de mayo de mil novecientos sesenta y cuatro, ante el  
 Licenciado Jesús Castro Figueroa, Notario treinta y cuatro, -  
 inscrito en el Registro Público de la Propiedad, en Sección -  
 de Comercio, Libro Tercero, Veluzan quinientos setenta y -  
 ocho, partida dieciséis mil novecientos sesenta y nueve, por la cual quedé  
 precalificada resolución que adoptó el Consejo de Administra-  
 ción de BANCO INTERNACIONAL INMOBILIARIO, SOCIEDAD ANONIMA, -  
 en sesión celebrada el diez de octubre de mil novecientos se-  
 senta y tres, de designar al Licenciado don GUSTAVO GALINDO-



GUARNEROS, Delegado Fiduciario de la Institución. -----

----- En la escritura relacionada consta: Que se justificó la legal existencia de "BANCO INTERNACIONAL INMOBILIARIO", SOCIEDAD ANONIMA; que la Asamblea General Ordinaria de Accionistas del citado Banco, celebrada el catorce de marzo de mil novecientos sesenta y tres, eligió los miembros propietarios y suplentes que integran su Consejo de Administración; que se compulso acta de sesión celebrada el diez de octubre de mil novecientos sesenta y tres, por el consejo de administración del Banco que acordó designar delegado fiduciario al Licenciado GUSTAVO GALINDO GUARNEROS; y que se transcribió el oficio girado por la Comisión Nacional Bancaria el veintisiete de abril de mil novecientos sesenta y cuatro, "601-II-14128", expediente "712.0(-366)/4, en el que comunicó que no vetaba el nombramiento de Delegado Fiduciario, del Licenciado GALINDO GUARNEROS....."

----- V. - El señor Contador Público *Juan Vazquez Verdigué* justifica su nombramiento como Inspector de la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros, con oficio que en copia certificada agrege al apéndice con número treinta y ocho mil setecientos veinticuatro, letra G., y copiaré en los testimonios que expida. -----

----- G E N E R A L E S. -----

----- Los comparecientes declararon ser: Mexicanos por nacimiento, hijos de mexicanos; -----  
----- el Ingeniero JESUS ROBLES MARTINEZ, -----

----- y con despacho en Avenida Insurgentes Norte cuatrocientos veintitrés, esquina Nonoalco; -----  
----- el Licenciado GUILLERMO MORENO SANCHEZ, -----



[REDACTED] y con igual despacho; - -

- - - el Licenciado DAVID PERALOA SANTILLAN, [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] y con igual despacho; - - -

- - - el Licenciado GUSTAVO GALINDO GUARNEROS, [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

- - - el señor JULIAN VÁZQUEZ VERDUGUEL, [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

----- C E R T I F I C A C I O N E S . -----

----- Como es de Ley, CERTIFICO: -----

----- I. - Que las referencias e inscripciones de esta escritu-  
ra, concuerdan fielmente con sus originales que tengo a la --  
vista; -----

----- II. - Que el Ingeniero JESUS ROELIS MARTINEZ y los Li-  
cenciados GUILLERMO MORENO SANCHEZ y DAVID PERALOA SANTILLAN,  
declaran: que "BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS",  
SOCIEDAD ANONIMA, tiene capacidad legal para contratar y obli-  
garse, que está al corriente en pago de Impuesto sobre la Ren-  
ta, sin que lo justifiquen y que las personalidades con que  
comparecen no les han sido revocadas ni restringidas; - - -

----- III. - Que el Licenciado GUSTAVO GALINDO GUARNEROS, de-  
clara: que "BANCO INTERNACIONAL INMOBILIARIO", SOCIEDAD ANO-  
NIMA, tiene capacidad legal para contratar y obligarse, que  
está al corriente en pago del Impuesto sobre la Renta, sin  
que lo justifique y que la personalidad con que comparece no-



le ha sido revocada ni restringida; - - - - -  
 - - - IV. - El señor Inspector de la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros, declara que el cargo con que comparece no le ha sido revocado ni restringido; - - - - -  
 - - - V. - Que procede a dar a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el aviso a que se refiere el artículo doce de la Ley del Impuesto sobre la Renta; - - - - -  
 - - - VI. - Respecto de los comparecientes: - - - - -  
 - - - 1). - Que los conozco; - - - - -  
 - - - 2). - Que a mi juicio son capaces para contratar y obligarse; - - - - -  
 - - - 3). - Que los requerí para que dijeran si pagan impuesto sobre la renta y contestaron: Que están al corriente, sin que lo justifiquen; y - - - - -  
 - - - 4). - Que expliqué el valer y consecuencias legales de esta escritura, sin hacerle a los Licenciados GUILLERMO MORENO SANCHEZ, DAVID PEÑALOZA SANTILLAN y GUSTAVO GALINDO GUARNE

ROS, por ser peritos en derecho, la lei en voz alta y confermes la firman <sup>en presencia del mismo de sus hijos.</sup> ~~en presencia de sus hijos.~~ - "No vale" B.C. - concluir el pacto por la duración del Fideicomiso, que es el necesario para el cumplimiento de sus fines, e los inmuebles Fideicomitidos, <sup>que son los mismos que se mencionan en el artículo 2.º de la Ley del Impuesto sobre la Renta.</sup>

OPINENCIA JURIDICA  
 REVISADA 26/11/77



*[Handwritten signatures and scribbles]*

ANTE MI

*[Handwritten signature]*







AUTORIZO DEFINITIVAMENTE EN MEXICO  
EN LA FECHA DE SU FIRMA, POR NO CAUSAR MAS  
IMPUESTO QUE EL DEL TITULO DEL PROTOCOLO.



287341