

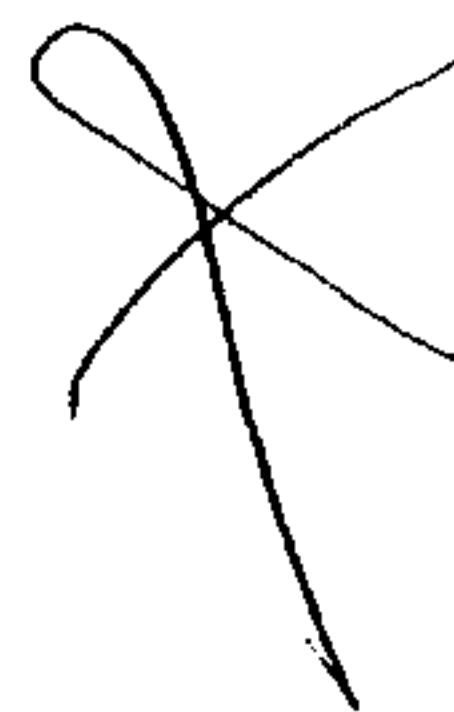
CONTRATO DE FIDEICOMISO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE COMO FIDEICOMITENTE EL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL LICENCIADO JESUS ALFONSO LOPEZ LOPEZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO EL FIDEICOMITENTE Y POR OTRA PARTE COMO FIDUCIARIO SCOTIABANK INVERLAT, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISIÓN FIDUCIARIA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO EL FIDUCIARIO, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SUS DELEGADOS FIDUCIARIOS EMMANUEL ALEJANDRO DIAZ BAEZ y JOAQUIN GONZALEZ FRIAS, AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

A N T E C E D E N T E

UNICO.- Con el fin de establecer mejores instrumentos y condiciones para producir y ofertar viviendas para las familias sonorenses, el ejecutivo del Estado de Sonora, autorizó la creación de un fideicomiso denominado "FIDEICOMISO PATRIMONIAL DE RESERVAS TERRITORIALES", mediante publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, el día 12 de junio del 2006, mismo que en copia simple se adjunta al presente contrato como anexo "A".

D E C L A R A C I O N E S

- I. Declara el señor Licenciado Jesús Alfonso López López, en representación del **Fideicomitente:**
- a) Que su representada es un Organismo Público Descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, creado con fundamento en el artículo 6º de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora, mediante Decreto publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, el día 7 de abril del 2005, mismo que en copia simple se adjunta al presente contrato como Anexo "B".
 - b) Que el decreto relacionado en la declaración anterior fue reformado mediante Decreto publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, el día 10 de abril del 2008, mismo que en copia simple se adjunta al presente contrato como Anexo "C".



- c) Que cuenta con facultades suficientes para obligar a su representada en términos de este contrato, mismas que no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna, tal y como lo acredita con el nombramiento de Director General de Vivienda del Estado de Sonora que emitió en su favor el Gobernador Constitucional del Estado el día 18 de septiembre del 2009; documento que en copia simple se adjunta al presente contrato como Anexo "D".
- d) Que es su deseo constituir el presente contrato de fideicomiso, a efecto de dar cumplimiento al decreto relacionado en el antecedente único de este contrato.
- e) Que el **Fiduciario** le ha explicado en forma inequívoca el valor y consecuencias legales del precepto legal contenido en el inciso b) de la fracción XIX (diecinueve romano) del artículo 106 (ciento seis) de la Ley de Instituciones de Crédito, así como el contenido de las demás disposiciones legales que más adelante se mencionan en este Contrato y el alcance y contenido de este Fideicomiso.

II. Declara el **Fiduciario**, por conducto de sus Delegados Fiduciarios:

- a) Que su representada es una sociedad legalmente constituida conforme a las leyes mexicanas y que está debidamente autorizada para celebrar operaciones fiduciarias.
- b) Que su representada está de acuerdo en actuar como Institución Fiduciaria en el presente contrato.
- c) Que su representada cambio de denominación social a Scotiabank Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, tal y como consta en la escritura pública número 23,395 de fecha 12 de enero de 2001, otorgada ante la fe del Notario Público número 195 del Distrito Federal, licenciada Ana Patricia Bandala Tolentino.
- d) Que cuentan con facultades suficientes para llevar a cabo la firma de este contrato, las cuales no les han sido revocadas ni modificadas en forma alguna, tal y como lo acreditan con:




En el caso de Emmanuel Alejandro Díaz Báez: la escritura pública número 35,445 de fecha 1 de junio de 2007, otorgada ante la fe del notario público número 195 del Distrito Federal, licenciada Ana Patricia Bandala Tolentino, cuyo primer testimonio se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de Comercio bajo el folio mercantil número 198867, de fecha 22 de junio de 2007.

En el caso de Joaquín González Frías: la escritura pública número 20,494 de fecha 26 de febrero de 1999, otorgada ante la fe del notario público número 195 del Distrito Federal, licenciada Ana Patricia Bandala Tolentino, cuyo primer testimonio se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de Comercio bajo el folio mercantil número 198867, de fecha 23 de marzo de 1999.

- e) Que le han explicado en forma inequívoca a las demás partes, el valor y consecuencias legales de este Fideicomiso y de los demás preceptos legales que se transcriben en el clausulado de este Contrato, incluyendo lo señalado en el inciso b) de la fracción XIX (diecinueve romano) del artículo 106 (ciento seis) de la Ley de Instituciones de Crédito.

En virtud de lo anterior las partes otorgan las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO: El Fideicomitente, representado como ha quedado dicho, para los fines que más adelante se expresan, en este acto, constituye un Fideicomiso, en el que afecta y transmite en propiedad en favor del Fiduciario la cantidad de **\$615,626 (SEISCIENTOS QUINCE MIL SEISCIENTOS VEINTISEIS PESOS 00/100 M.N.)**, como aportación inicial al presente contrato.

El Fiduciario en este acto manifiesta la aceptación de su cargo, protestando su fiel y legal desempeño.

El Fideicomitente y el Fiduciario convienen en denominar al presente contrato de fideicomiso como **"FIDEICOMISO PATRIMONIAL DE RESERVAS TERRITORIALES"**.

SEGUNDA. PARTES DEL FIDEICOMISO: Son partes en el presente contrato de fideicomiso, las siguientes:

FIDEICOMITENTE: EL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA que en este acto aporta al patrimonio del fideicomiso la cantidad de **\$615,626 (SEISCIENTOS QUINCE MIL SEISCIENTOS VEINTISEIS PESOS °°/100 M.N.)**.

FIDUCIARIO: Scotiabank Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria.

FIDEICOMISARIO: EL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA por el derecho que tiene de percibir del Fiduciario el principal y los productos que se obtengan por la inversión de los recursos líquidos que integren el patrimonio del fideicomiso, así como los productos que se obtengan por la comercialización de los bienes inmuebles que en su momento integren el patrimonio del presente fideicomiso.

Asimismo lo será por la facultad que tendrá para instruir al fiduciario la transmisión de los inmuebles que integren el patrimonio del fideicomiso a favor de las personas que determine, pudiendo ser incluso a favor del propio Instituto.

TERCERA. PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO: Constituirá el patrimonio del presente contrato:

- a) Aportación inicial. La cantidad de **\$615,626 (SEISCIENTOS QUINCE MIL SEISCIENTOS VEINTISEIS PESOS °°/100 M.N.)**. Los bienes detallados en este inciso constituyen el inventario inicial de este Contrato.
- b) Los bienes inmuebles que se adquieran con los recursos que integren el patrimonio del fideicomiso, hasta donde estos basten o alcancen, previas instrucciones que al efecto reciba el Fiduciario del Fideicomitente.
- c) Los bienes inmuebles que con posterioridad aporte el Gobierno del Estado de Sonora, el Fideicomitente o en su caso particulares, previa aprobación del Comité Técnico del Fideicomiso y del Fiduciario.
- d) Las construcciones, obras, mejoras, urbanización, equipamiento urbano y demás instalaciones que se realicen en los inmuebles que integren el patrimonio del fideicomiso.

- e) Las cantidades de dinero que se ingresen al patrimonio del fideicomiso, por concepto de contraprestación por la transmisión de propiedad de los inmuebles fideicomitados.
- f) Las cantidades de dinero que aporten al patrimonio de este fideicomiso para ser utilizados en armonía con los fines del mismo, por parte del Gobierno Federal, Estatal o Municipal, aclarando que el Fiduciario tendrá que abrir las subcuentas correspondientes para identificar puntualmente la procedencia de estos recursos.
- g) Los rendimientos que generen las inversiones a que se sujeten los recursos líquidos que integran el patrimonio del fideicomiso.
- h) Aquellos bienes que se incorporen con posterioridad para el cumplimiento de los fines del contrato de Fideicomiso, previa aceptación por escrito del Fiduciario.

CUARTA. SANEAMIENTO PARA EL CASO DE EVICCIÓN: El Fideicomitente se obligará al saneamiento para el caso de evicción en términos de la legislación común, respecto de los bienes inmuebles que en el futuro sean aportados y que constituyan materia del patrimonio de este fideicomiso, facultando al **Fiduciario** para obligarlo en dichos términos ante las personas a quienes en su caso transmita los bienes fideicomitados.

QUINTA. FINES DEL FIDEICOMISO: Es fin del presente Fideicomiso que el Fiduciario conserve la propiedad fiduciaria del patrimonio del fideicomiso y sus incrementos, e integre con el un patrimonio autónomo que será en la medida que los proyectos lo requieran, un banco de reservas territoriales para ofertar el suelo necesario para el desarrollo de los fraccionamientos habitacionales para la satisfacción de las necesidades de vivienda en el Estado de Sonora, contando en todo caso con las instrucciones expresas del Comité Técnico de este fideicomiso o del Fideicomitente, según corresponda.

Para lograr lo anterior la Fiduciaria deberá llevar acabo las siguientes actividades:

- a) Que el **Fiduciario**, en seguimiento a las instrucciones que el Fideicomitente le dirija, efectúe, con cargo a los recursos que se encuentren en el patrimonio del fideicomiso, hasta donde estos basten y alcancen, los pagos que procedan para la adquisición de inmuebles para que estos formen parte del presente fideicomiso.

- b) Que el **Fiduciario** permita a las personas que el Comité Técnico le instruya por escrito, realizar bajo su propia cuenta y riesgo, en parte o en todos los inmuebles fideicomitidos, los proyectos ejecutivos de urbanización y vivienda, la realización de la urbanización necesaria, así como, la construcción de las obras de vivienda, su vigilancia, administración y supervisión.
- c) Que el **Fiduciario** permita a las personas que el Comité Técnico le instruya por escrito, la posesión sobre los inmuebles fideicomitidos para que sobre ellos realicen las obras de urbanización y vivienda.
- d) Que el **Fiduciario** proceda a la constitución del o de los regímenes de propiedad en condominio o lotificación o convenio de fraccionamiento sobre los inmuebles que integren el patrimonio del fideicomiso, que le instruya el Fideicomitente, otorgando para tal efecto los poderes que sean necesarios a favor de la o las personas físicas o morales, que autorice el propio Fideicomitente, personas que serán responsables de la obtención de las licencias y autorizaciones necesarias para tal efecto y por tanto cuando le informen de la conclusión de esos tramites al **Fiduciario**, procederá a firmar la escritura relativa a la constitución del régimen de propiedad en condominio o lotificación o convenio de fraccionamiento sobre los inmuebles que integren el patrimonio del fideicomiso, en la inteligencia de que los gastos, derechos, impuestos y honorarios serán cubiertos por el **Fideicomitente**.
- e) Que el **Fiduciario**, previas instrucciones del Comité Técnico del Fideicomiso, constituya garantía hipotecaria sobre los inmuebles que se encuentren fideicomitidos, en favor de la entidad financiera o económica que otorgue el financiamiento de los recursos para la urbanización o construcción de los Desarrollos Inmobiliarios a edificarse sobre el patrimonio del fideicomiso. La contratación y el pago del Crédito, incluyendo los gastos e intereses correspondientes no serán a cargo del Fiduciario. En las garantías que se llegaren a otorgar se deberá establecer que el **Fiduciario** no contrae ninguna obligación de pago y en ningún caso y por ningún motivo responderá con su patrimonio, respondiendo en su caso, hasta donde baste y alcance con los Predios dados en garantía hipotecaria. El texto de esta Sección se deberá transcribir en todos los contratos o convenios que documenten las operaciones en que comparezca el **Fiduciario** a otorgar garantía hipotecaria.
- f) Que **El Fiduciario**, en seguimiento de las instrucciones que al efecto

reciba del Fideicomitente, transmita parte o la totalidad de los inmuebles que integren el patrimonio del fideicomiso a favor de la o las personas físicas o morales que el propio Fideicomitente determine, siempre y cuando tengan capacidad jurídica para adquirir, indicándole al Fiduciario el carácter gratuito u oneroso de la transmisión. En el supuesto de que el Fideicomitente le indique al Fiduciario que se ha fijado contraprestación por la transmisión de propiedad, esta deberá ser recibida por el Fiduciario para integrarse al patrimonio del presente fideicomiso y aplicarse de acuerdo a los fines del mismo.

- g) Que **el Fiduciario**, invierta los recursos líquidos que formen parte del patrimonio fideicomitado y que estén disponibles, en tanto no se apliquen al cumplimiento de los fines del fideicomiso, de acuerdo a las instrucciones que al efecto reciba del comité técnico, en el entendido de que dichas inversiones se realizarán de acuerdo a lo previsto en la cláusula **SEXTA** del presente contrato.
- h) Que **el Fiduciario** realice los pagos a las personas físicas o morales que el Fideicomitente le instruya por escrito, con cargo a los recursos líquidos que formen parte del patrimonio del fideicomiso, hasta donde este baste y alcance, por los servicios prestados para la consecución de los fines del fideicomiso.
- ✓ i) Que **el Fiduciario**, previas instrucciones del **Fideicomitente**, entregue a este último los recursos líquidos que integren el patrimonio del fideicomiso.

SEXTA. INVERSIÓN DEL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO: El **Fiduciario** invertirá los recursos en efectivo que se encuentren dentro del patrimonio del fideicomiso de acuerdo a las instrucciones que por escrito reciba del Comité Técnico. En caso de no haber instrucciones, el **Fiduciario** invertirá de acuerdo a la última instrucción recibida. En caso de que sí existan instrucciones pero que exista imposibilidad de hecho o derecho para el cumplimiento de las mismas, o bien el **Fiduciario** nunca haya recibido una instrucción, entonces el **Fiduciario** invertirá en cualquiera de las opciones de inversión existentes a esa fecha en instrumentos gubernamentales emitidos por el Gobierno Federal, que maneje Scotiabank Inverlat, S.A. institución de Banca Múltiple; o Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V. ambas Instituciones pertenecientes al Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, sociedades de reconocida calidad moral y económica. En este caso los plazos máximos de inversión a los que se podrán sujetar los recursos serán a 7 días, salvo que se reciba nueva instrucción en contrario debidamente suscrita por el Comité Técnico.

En caso de que los fondos que reciba el **Fiduciario**, que no se inviertan de manera inmediata conforme a los fines del fideicomiso, los mismos serán depositados en Scotiabank Inverlat, S.A., a más tardar el día hábil siguiente al que se reciban, y éstos devengarán la tasa más alta que dicha institución bancaria pague por operaciones al mismo plazo y monto similar, así como en las mismas fechas en que se mantenga el depósito.

La compra de valores o instrumentos de inversión se sujetará a la disposición y liquidez de los mismos y a las condiciones del mercado existentes en ese momento. El **Fideicomitente** libera expresamente al **Fiduciario** de cualquier responsabilidad derivada de la Instrucción que suscriba el Comité Técnico y que se traduzca en la compra de valores o instrumentos de inversión, así como por las pérdidas o menoscabos que pudieran afectar la materia del presente fideicomiso, como consecuencia de las inversiones que en ejecución de dichas instrucciones sean efectuadas por el **Fiduciario**.

El **Fiduciario** celebrará los contratos que se requieran para efectuar la inversión del patrimonio del presente fideicomiso conforme a lo establecido en esta cláusula, no estando obligado en ningún caso a entregar físicamente los valores o instrumentos adquiridos como consecuencia de las inversiones realizadas. Para tales efectos, el **Fideicomitente** expresamente autoriza al **Fiduciario** para que entregue, sin ninguna responsabilidad, los documentos que se requieran, incluso una copia del presente contrato de fideicomiso, para efectos de abrir las cuentas necesarias para la adecuada inversión de los recursos, sin que por ello se considere violación al secreto fiduciario.

El **Fiduciario**, con cargo a la materia del fideicomiso, pagará el importe de todos los gastos, comisiones o cualesquier otra erogación que se deriven de los actos o contratos necesarios para efectuar las inversiones que se realicen con la materia fideicomitida. En caso de ser insuficiente el patrimonio del fideicomiso para hacer frente a dichas erogaciones, el **Fiduciario** queda liberado de cualquier responsabilidad, quedando expresamente obligado a cumplirlo el **Fideicomitente**.

Para los efectos de la inversión a que se refiere la presente cláusula, el **Fiduciario** se sujetará en todo caso a las disposiciones legales o administrativas que regulen las inversiones materia del fideicomiso.

SÉPTIMA. OPERACIONES INTERDEPARTAMENTALES: El **Fiduciario**, en ejecución de los fines de este Fideicomiso, podrá contratar con los demás



miembros del grupo financiero Scotiabank Inverlat o incluso con el propio Banco, actuando éste por cuenta propia, las siguientes operaciones:

- a) **Inversión de recursos.** Entendiendo por dicho servicio la recepción de recursos financieros por parte de Scotiabank Inverlat actuando por cuenta propia, en su calidad de intermediario financiero, con el propósito principal de obtener beneficios económicos para el depositante, para lo cual se celebrará con el intermediario financiero el contrato que corresponda dependiendo del tipo de inversión, en el que se pactará plazo, tasa, tipo de valores a adquirirse y demás características que regirán para el uso del dinero.
- b) **Cobranza referenciada.** Entendiendo por dicho servicio una cuenta de cheques a nombre del cliente y aperturada en Scotiabank Inverlat, S.A., en la cual todos los abonos y depósitos de terceros contendrán una referencia con la cual el cliente y Scotiabank Inverlat podrán identificar mediante dicho número de referencia, quien fue el depositante, el monto y fecha en que realizó un determinado depósito.
- c) **Expedición de cheques de caja.** Entendiendo por este servicio la expedición de cheques, nominativos y no negociables, que hace Scotiabank Inverlat con cargo a sus propias cuentas y que será adquirido con los fondos que constituyan el patrimonio del fideicomiso. Dicho cheque siempre tendrá como soporte los recursos en efectivo existentes en el patrimonio fideicomitido.
- d) **Realización de transferencias de recursos por cualquier vía electrónica.** Entendiendo por dicho servicio el envío, por un medio electrónico, de recursos a cuentas previamente aperturadas en la propia institución o en otra, ya sean estas nacionales o extranjeras.
- e) **Apertura de cuentas de cheque en ejecución del fideicomiso.** Entendiendo por dicho producto la cuenta de cheques que obtiene el **Fiduciario** en Scotiabank Inverlat, actuando como intermediario financiero, de la cual será titular el **Fiduciario** pero manifestando que la apertura en su calidad de **Fiduciario** y en ejecución del Fideicomiso. Dicho cuenta de cheques siempre tendrá como soporte el patrimonio en recursos líquidos del fideicomiso que se encuentren depositados y disponibles en el contrato de inversión respecto del cual deriva la chequera correspondiente.



- f) Cualesquier otro producto de la gama de servicios que prestan los integrantes de Scotiabank Inverlat Grupo Financiero y que se adecuen a las necesidades determinadas de este Contrato de Fideicomiso.

El **Fideicomitente**, renuncia en este acto a intentar cualquier acción a efecto de nulificar dichas operaciones en virtud de que está consciente de que no existe confusión de derechos ya que en dichas operaciones el **Fiduciario** actúa en ejecución de los fines y con cargo al patrimonio del fideicomiso.

Para la realización de las anteriores operaciones se requerirá instrucción por escrito del **Fideicomitente** o del **Comité Técnico**, según corresponda, salvo el caso de las inversiones que este **Fiduciario** deba realizar en el caso a que se refiere el primer párrafo de la cláusula de inversión, ya que en dicho caso se tratará de inversiones que esta fiduciaria realizará ante la omisión o falta de instrucciones.

OCTAVA. CESIÓN DE DERECHOS FIDEICOMISARIOS: En caso de cesión de derechos fideicomisarios, las partes acuerdan expresamente que el **Fiduciario** deberá comparecer al convenio a través del cual se realice dicha cesión con el fin de dar su conformidad y reconocer como tal al nuevo fideicomisario. El nuevo fideicomisario deberá entregar aquella documentación que el **Fiduciario** le requiera por escrito con la finalidad de acreditar la personalidad con la que se ostenta y aceptar todas las obligaciones inherentes al presente contrato, incluyendo el pago de los honorarios fiduciarios. Toda cesión de derechos fideicomisarios que se celebre sin la concurrencia del **Fiduciario**, se tendrá por inexistente, por lo que éste no estará obligado a reconocer ni a calificar la validez del convenio de cesión de derechos.

NOVENA. DURACIÓN DEL FIDEICOMISO: La duración de este fideicomiso será la necesaria para la realización de sus fines, no pudiendo exceder del plazo máximo establecido en la ley para este tipo de contratos, y concluirá además por cualquiera de los supuestos previstos en el artículo 392 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, incluyendo lo dispuesto en la fracción VI, ya que el **Fideicomitente** expresamente se reserva el derecho de revocar el presente fideicomiso.

DÉCIMA. MODIFICACIONES AL CONTRATO DE FIDEICOMISO: El presente contrato no podrá ser modificado, salvo acuerdo previo de las partes, siempre que las modificaciones no sean violatorias de las Leyes de los Estados Unidos Mexicanos y no se afecten derechos de terceros.

En caso de que el **Fiduciario** no esté de acuerdo en las modificaciones al Fideicomiso propuestas, el presente Fideicomiso se podrá sustituir a otra institución fiduciaria, por lo que el **Fideicomitente**, deberá designarla, o en su caso, dicho desacuerdo se considerará como causa grave, de conformidad con el artículo 391 y al último párrafo del artículo 385 de la Ley de Títulos y Operaciones de Crédito, para que el **Fiduciario** pueda excusarse o renunciar a su encargo ante un Juez de Primera Instancia, solicitando el nombramiento de otra Institución Fiduciaria.

DÉCIMA PRIMERA. COMITÉ TÉCNICO: En términos del artículo 80 de la Ley de Instituciones de Crédito, el **Fideicomitente** constituye en este acto un **Comité Técnico** que estará formado por cinco miembros propietarios y sus respectivos suplentes, cuyos nombres a continuación se precisan, órgano que entrará en funciones a partir de la firma del presente contrato.

El **Fideicomitente** designa como miembros del **Comité Técnico** a las personas que ocupen los siguientes cargos:

MIEMBROS PROPIETARIOS:

PRESIDENTE: SECRETARIO DE DESARROLLO SOCIAL DEL ESTADO DE SONORA.

VOCAL: SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SONORA.

VOCAL: SECRETARIO DE HACIENDA DEL ESTADO DE SONORA.

VOCAL: VOCAL DE LA COMISION DE BIENES Y CONCESIONES DEL ESTADO DE SONORA.

VOCAL: COORDINADOR EJECUTIVO DE CEDEMUN

Asimismo serán miembros del comité técnico, quienes participaran en las sesiones del mismo con voz, pero sin voto; las personas que ocupen los siguientes cargos:

- El Director General del Instituto de Vivienda de Sonora.
- El Secretario de la Contraloría General del Estado de Sonora.
- El Director de Promoción y Reservas Territoriales del INVES.
- El Director de Finanzas y Administración del INVES.
- El Comisario Público Ciudadano del INVES.

Los miembros propietarios del Comité Técnico estarán facultados para designar a sus suplentes mediante comunicado por escrito dirigido al Fiduciario.

El **Comité Técnico** sesionará con la asistencia de la mayoría de sus miembros propietarios o suplentes y sus decisiones serán tomadas como válidas por mayoría simple de votos, debiendo comunicarlas por escrito al **Fiduciario**, con la firma de

todos los integrantes presentes en la sesión y acompañada del acta levantada al efecto, por conducto del representante que a tales efectos se designe por el propio Comité.

Las resoluciones válidamente adoptadas que se acuerden en el seno de dicho Comité serán válidas, inclusive para aquéllas partes que hubieren votado en contra, por conducto de sus representantes o que no hubieran asistido a la reunión previamente convocada.

Los miembros del **Comité Técnico** estarán al frente de su cargo por tiempo indefinido. Si alguno de los miembros del **Comité Técnico**, por cualquier causa, no pudiere ejercer el cargo, en forma definitiva, entrará en funciones su respectivo suplente, ocupando el cargo de propietario, designando de inmediato el **Fideicomitente**, al suplente que corresponda.

El **Fideicomitente**, se obliga a notificar al **Fiduciario** cualquier cambio de los miembros del Comité Técnico; en caso contrario, el **Fiduciario** no será responsable por los actos que realice en cumplimiento de las instrucciones que le dirijan las personas que el **Fiduciario** tenga registradas como miembros del **Comité**.

Los cargos que desempeñen los miembros del **Comité Técnico** serán honoríficos, por lo que no recibirán honorario alguno.

El **Comité Técnico** se reunirá cada vez que sea necesario y podrá ser convocado por cualquiera de sus integrantes o por el propio **Fiduciario**, mediante convocatoria que deberá ser enviada al domicilio de cada uno de los miembros del Comité Técnico, debiéndose recabar acuse de recibo o por correo certificado, con una anticipación de 3 días hábiles antes de la fecha señalada para la reunión, debiendo incluir en la convocatoria los puntos a tratar el día, hora y lugar de la reunión convocada.

Los integrantes podrán tomar resoluciones sin reunirse en Comité, cuando las decisiones correspondientes sean tomadas por unanimidad de sus miembros.

A todas las reuniones del comité técnico será invitado el Fiduciario quien gozará de voz pero no de voto, y su asistencia no será obligatoria ni necesaria para la validez de los acuerdos correspondientes.

El **Fiduciario** no estará obligado a verificar la legalidad, ni la forma en que hayan sido tomadas las decisiones del **Comité Técnico**.



Las partes convienen en que el **Fiduciario** quedará libre de responsabilidad cuando actúe en acatamiento de las instrucciones del **Comité Técnico**, en términos del artículo 80 de la Ley de Instituciones de Crédito.

DÉCIMA SEGUNDA. OBLIGACIONES Y FACULTADES DEL COMITÉ

TÉCNICO: El **Comité Técnico** tendrá las siguientes obligaciones y facultades:

- a) Vigilar que se cumpla con los objetivos y finalidades del fideicomiso, las disposiciones del decreto que lo creó y las contenidas en este contrato.
- b) Señalar al Fiduciario las políticas de inversión de los recursos que formen parte del patrimonio del fideicomiso.
- c) Vigilar la correcta aplicación de los fondos, a efecto de lograr el cumplimiento de las finalidades del presente fideicomiso.
- d) Vigilar la administración del fideicomiso llevada a cabo por el Fiduciario.
- e) Autorizar la asignación de recursos integrantes del patrimonio del fideicomiso para la adquisición de bienes inmuebles para ser destinados a los fines del presente fideicomiso.
- f) Revisar y aprobar las aportaciones de inmuebles al patrimonio del fideicomiso que pretenda realizar el Gobierno del Estado o particulares.
- g) Instruir al Fiduciario la constitución de garantía hipotecaria sobre los inmuebles que integren el patrimonio del fideicomiso.
- h) Revisar y aprobar en su caso los proyectos de urbanización y construcción de los desarrollos habitacionales que correspondan e informar al Fiduciario sobre la persona que ostentará la posesión de los predios objeto del fideicomiso.
- i) Revisar y aprobar en su caso los estados de cuenta que le sean entregados al Fideicomitente por el Fiduciario con relación al patrimonio del presente Fideicomiso.
- j) Instruir por escrito al Fiduciario para conferir poderes para el cumplimiento de aspectos específicos de los fines del fideicomiso.



- k) Atender conjuntamente con el Fiduciario las contingencias que se presenten en este fideicomiso o cualquier otra obligación derivada de la Ley.
- l) En general, todas aquellas facultades que se requieran para coadyuvar al **Fiduciario** al cumplimiento de los fines del presente contrato. De igual manera, estará facultado para resolver cualquier situación no prevista en este instrumento y que beneficie los intereses de las partes.

Las partes acuerdan expresamente que el **Fiduciario** tendrá un plazo de 5 (cinco) días hábiles contados a partir del día siguiente en que le sean notificados por escrito los acuerdos del **Comité Técnico**, para poder objetar cualquier instrucción que le dirija dicho **Comité Técnico**, si dicha instrucción no se apega a lo estipulado en el presente contrato, es confusa, no es viable operativamente, vaya en contra de los fines del presente contrato o pugne con cualquier norma legal.

DÉCIMA TERCERA. DIRECCION GENERAL DEL FIDEICOMISO: La Dirección General del Fideicomiso estará a cargo de quien desempeñe el cargo de Director General del Instituto de Vivienda del Estado de Sonora y tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

I.- Ejecutar los acuerdos y decisiones del Comité Técnico.

II.- Presentar en el seno del Comité Técnico un informe de gestión anual del estado que guarda la administración del fideicomiso.

III.- Someter anualmente a la aprobación del Comité Técnico, el presupuesto general del fideicomiso y programas institucionales.

IV.- Designar a un representante ante el **Fiduciario** para comunicarse con éste y recibir comunicaciones del mismo; este representante fungirá como secretario técnico y será el Director de Promoción y Reservas Territoriales del INVES en turno y comunicará al Fiduciario los acuerdos tomados por el comité técnico.

Las instrucciones que dirija al **Fiduciario** el representante a que se refiere el párrafo anterior, no se tomarán como instrucciones del **Comité Técnico**, salvo que acompañe a su comunicado el acta de **Comité Técnico** debidamente suscrita por los comparecientes en la sesión.

DÉCIMA CUARTA. VIGILANCIA DEL FIDEICOMISO: La vigilancia del Fideicomiso estará a cargo del **SECRETARIO DE LA CONTRALORIA GENERAL DEL ESTADO DE SONORA** y del **Comisario Público del INVES**.

SECCION QUINTA. RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO: Las partes convienen en que el **Fiduciario** quedará libre de responsabilidad cuando actúe en cumplimiento de las instrucciones del **Fideicomitente** o del **Comité Técnico**, cuando se actúe de acuerdo a las instrucciones de estos, sin embargo, no deberán cumplirse las instrucciones cuando sean dictadas en exceso de las facultades conferidas, cuando contradigan las cláusulas de este contrato o bien de alguna norma legal, sea esta de carácter imperativo o derogatorio.

El **Fiduciario** no asumirá más obligaciones que las expresamente establecidas en el presente contrato, y no será responsable de los hechos, actos u omisiones que se produzcan o produzcan que impliquen o dificulten el cumplimiento de las cláusulas de este fideicomiso.

El **Fiduciario** no será responsable de los daños y perjuicios que cause por el incumplimiento de las obligaciones señaladas en el presente Contrato, en la medida que no se trate de negligencia que por su incumplimiento cuando el **Fiduciario** actúe de acuerdo a las instrucciones de quienes en términos del presente Contrato se le autoriza, estén facultados para ello.

Así mismo se establece que el **Fiduciario** deberá actuar conforme a las instrucciones que se le emitan en ejecución de este Contrato, y de igual manera deberá actuar de acuerdo a la persona de quien las reciba se encuentra facultada a emitir dichas instrucciones y siempre que las mismas no contravengan lo establecido en el presente contrato o en la ley.

SECCION SEPTIMA. DE LA RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO: El **Fiduciario** no será responsable de los actos de autoridad de las partes o de terceros que operen o operen en cumplimiento de las cláusulas del presente contrato, así como de los actos de autoridad de los **Comités Técnicos** que tengan la obligación de dar cumplimiento a las cláusulas de este contrato que deba afectar el presente contrato, así como de los actos de autoridad de los **Comités Técnicos** que se encarguen de administrar el patrimonio fideicomitido, así como de los actos de autoridad de los **Comités Técnicos**.

SECCION OCHAVA. DEFENSA DEL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO: En caso de que el **Fiduciario** sea demandado en defensa del patrimonio fideicomitido, el **Fiduciario** no estará obligado a la defensa del patrimonio con sus propios órganos internos de defensa, sino que tendrá la única obligación de otorgar los poderes o poderes respectivos a los apoderados o apoderados que designe el **Fideicomitente** o el **Comité Técnico**, siendo este responsable de las actuaciones extrajudiciales y judiciales realizadas por

parte del apoderado o apoderados, así como del pago de los gastos u honorarios que se generen en ese sentido.


En caso de urgencia a juicio del **Fiduciario**, éste podrá llevar a cabo los actos indispensables para conservar el patrimonio fideicomitido y los derechos derivados de éste, sin perjuicio de la obligación del **Fideicomitente o del Comité Técnico** de designar el apoderado o apoderados a que se refiere el párrafo anterior.

Para el caso del ejercicio de las acciones judiciales o extrajudiciales que realice el apoderado o apoderados designados por el **Fideicomitente o el Comité Técnico**, éste último se obliga a sacar en paz y a salvo al **Fiduciario**, debiendo deslindarlo de cualquier responsabilidad de tipo monetario o económico originada en el eventual caso de alguna sentencia desfavorable de carácter civil, mercantil, laboral, fiscal o de cualquier otra índole, por gastos y costas, daños y perjuicios o por cualquier condena de tipo económico.

El **Fiduciario** responderá civilmente por los daños y perjuicios que cause por el incumplimiento de las obligaciones asumidas en el presente contrato en tanto no actúe conforme a las instrucciones que del presente Fideicomiso se deriven.

DÉCIMA OCTAVA. GASTOS, DERECHOS E IMPUESTOS: Todos los gastos, derechos e impuestos que se causen por motivo del cumplimiento de los fines del presente fideicomiso o con relación al patrimonio fideicomitido, desde la constitución hasta la extinción del presente contrato, contempladas en disposiciones legales, reglamentos o futuras, serán a cargo del Fideicomitente. El Fideicomitente se obliga a cubrir la totalidad de los gastos, derechos e impuestos que se causen por motivo del cumplimiento de los fines del presente fideicomiso o con relación al patrimonio fideicomitido, desde la constitución hasta la extinción del presente contrato, contempladas en disposiciones legales, reglamentos o futuras, serán a cargo del Fideicomitente. El Fideicomitente se obliga a cubrir la totalidad de los gastos, derechos e impuestos que se causen por motivo del cumplimiento de los fines del presente fideicomiso o con relación al patrimonio fideicomitido, desde la constitución hasta la extinción del presente contrato, contempladas en disposiciones legales, reglamentos o futuras, serán a cargo del Fideicomitente.

El Fideicomitente se obliga a cubrir la totalidad de los gastos, derechos e impuestos que se causen por motivo del cumplimiento de los fines del presente fideicomiso o con relación al patrimonio fideicomitido, desde la constitución hasta la extinción del presente contrato, contempladas en disposiciones legales, reglamentos o futuras, serán a cargo del Fideicomitente. El Fideicomitente se obliga a cubrir la totalidad de los gastos, derechos e impuestos que se causen por motivo del cumplimiento de los fines del presente fideicomiso o con relación al patrimonio fideicomitido, desde la constitución hasta la extinción del presente contrato, contempladas en disposiciones legales, reglamentos o futuras, serán a cargo del Fideicomitente.



DÉCIMA NOVENA. OTROS GASTOS Y COMISIONES: El **Fideicomitente** conviene con el **Fiduciario** desde ahora, en que el importe de los honorarios, gastos o comisiones para el caso de que se adquieran o se vendan valores, títulos o instrumentos del mercado de dinero o de capitales, de las casas de bolsa, de S.D. INDEVAL, S.A. de C.V. o cualquier otro intermediario financiero, incluyendo a cualquier filial del grupo Financiero Scotiabank Inverlat, actuando por cuenta propia, legalmente autorizado le cobre por concepto de compra, venta, administración, custodia y cualquier otro concepto de los mismos y que por disposición de la Ley del Mercado de Valores o cualquier otra aplicable, deban de ser operados por estos intermediarios financieros, serán pagaderos con cargo al patrimonio en fideicomiso y en caso de no existir fondos suficientes en el mismo para sufragar este gasto, el **Fideicomitente**, deberá proveer los recursos suficientes para ello, quedando relevado el **Fiduciario**, de cualquier tipo de responsabilidad en que pudiera incurrir por la falta de pago, ya que estas comisiones son independientes a los honorarios del **Fiduciario** que se establecen en la cláusula correspondiente de este contrato.

Asimismo el costo de los servicios que requieran contratarse para la operación del contrato de fideicomiso, será igualmente cargados con cargo al patrimonio del fideicomiso a efecto de su pago.

VIGESIMA. RENDICIÓN DE CUENTAS: El **Fiduciario** elaborará y remitirá mensualmente al domicilio señalado por el **Fideicomitente** en este Contrato, el estado de cuenta que manifieste los movimientos realizados en este fideicomiso durante el período correspondiente.

Conviene las partes en que el **Comité Técnico** gozará de un término de 20 (veinte) días hábiles siguientes a la fecha de su envío, mismos que se contarán a partir del último día de corte a que se refiera el estado de cuenta, para hacer, en su caso, aclaraciones a los mismos; transcurrido este plazo, dichos estados de cuenta se tendrán por tácitamente aprobados.

Si por cualquier circunstancia el **Fideicomitente** no recibe el estado de cuenta respectivo, deberá solicitar al **Fiduciario** una copia del mismo, para lo cual tendrá los siguientes 15 (quince) días naturales a la fecha del vencimiento del período de que se trate.

VIGESIMA PRIMERA. DOMICILIOS CONVENCIONALES: Para todos los efectos legales a que haya lugar, en los términos del presente contrato, las partes señalan como domicilios convencionales los siguientes:



FIDEICOMITENTE: Paseo Río Sonora Norte No. 76, Edificio Creser, Local 207, C.P. 83260, Hermosillo, Sonora.

FIDUCIARIO: Américas No. 304, Col. San Benito, C.P. 83190, Hermosillo, Sonora.

COMITÉ TÉCNICO: Paseo Río Sonora Norte No. 76, Edificio Creser, Local 207, C.P. 83260, Hermosillo, Sonora.

Los avisos y notificaciones que deba hacer el **Fiduciario** al **Fideicomitente** se harán en los domicilios señalados y en caso de que hubiere algún cambio de éstos, deberán notificarlo por escrito al **Fiduciario**; en caso de no hacerlo, los avisos y las notificaciones que les haga al último domicilio señalado, surtirán plenamente sus efectos legales y liberarán al **Fiduciario** de cualquier responsabilidad.

En caso de no encontrar a persona alguna en dicho domicilio o de negativa a recibir los avisos y notificaciones que haga el **Fiduciario** a cualquiera de las partes en el presente contrato, se dará fe de ello a través de un Notario o Corredor Público a efecto de que la parte interesada en que la notificación se lleve a cabo acuda a la instancia judicial respectiva. Los gastos y honorarios que genere lo estipulado en esta cláusula correrán con cargo al patrimonio fideicomitado y en caso de no existir recursos, deberán ser cubiertos por el **Fideicomitente**.

VIGÉSIMA SEGUNDA. HONORARIOS DEL FIDUCIARIO: Se conviene que el **Fiduciario** por el desempeño de su cargo tendrá derecho a percibir como honorarios fiduciarios los siguientes conceptos e importes:

1. Por estudio y aceptación del cargo de **Fiduciario**, la cantidad de **\$25,000.00 (VEINTICINCO MIL pesos 00/100 M.N.)**, por una sola vez, pagadera a la firma del presente contrato.
2. Por la administración del fideicomiso, la cantidad de **\$10,000.00 (DIEZ MIL pesos 00/100 M.N.)** anuales, la cual deberá ser pagada por anualidades adelantadas.

La cantidad de referencia se indexará en el mes de enero de cada año, conforme al incremento que observe el Índice Nacional de Precios al Consumidor que de a conocer el Banco de México. En caso de que el Índice Nacional de Precios al Consumidor deje de estar vigente, el Fiduciario aplicará el índice que lo sustituya.



3. En el momento en el cual se integren bienes inmuebles al patrimonio del fideicomiso, los honorarios por administración se ajustarán en los siguientes términos:

- Por la administración anual del contrato, mientras que el valor del patrimonio del fideicomiso no rebase los **\$50'000,000.00 (CINCUENTA Millones de Pesos 00/100 M.N.)**, la cantidad de **\$80,000.00 (OCHENTA MIL pesos 00/100 M.N.)**, pagadera por semestres anticipados.

- Si el valor del patrimonio del fideicomiso rebasare los **\$50'000,000.00 (CINCUENTA Millones de Pesos 00/100 M.N.)**, se aplicará la siguiente tabla para determinar el monto anual de nuestros honorarios:

VALOR DEL PATRIMONIO

DESDE	HASTA	%	CUOTA ANUAL MINIMA
\$50'000,000	\$75'000,000	.15%	\$95,000.00
\$75'000,000	\$100'000,000	.13%	\$115,000.00
\$100'000,000	\$150'000,000	.10%	\$130,000.00
\$150'000,000	En adelante	.08%	\$150,000.00

Estas cantidades se indexarán en el mes de enero de cada año conforme al Índice Nacional de Precios al Consumidor que publica Banco de México en el Diario Oficial de la Federación.

4. Por cualquier modificación al contrato de fideicomiso el **Fiduciario** percibirá la cantidad equivalente a 5 (cinco) salarios mínimos generales mensuales vigentes en el Distrito Federal.
5. Por transmisión de propiedad de cada una de las unidades o fracciones que resulten de los inmuebles que se aporten al fideicomiso, el **Fiduciario** percibirá la cantidad equivalente a 15 (quince) días de salario mínimo mensual general vigente en el Distrito Federal. En este caso, las instrucciones que expida el **Fiduciario** al Notario tendrán una vigencia de 60 (sesenta) días; si al vencer el plazo mencionado, aún no se ha otorgado la escritura o ésta no ha sido formulada por causas ajenas al **Fiduciario**, por la renovación de la instrucción se cobrará la suma de **\$300.00 (trescientos pesos 00/100 M.N.)** por cada renovación de instrucciones.
6. Cuando el **Fiduciario** deba otorgar algún poder especial o constancia a la persona o personas que el **Fideicomitente o el Comité Técnico** le solicite por escrito para la defensa del patrimonio fideicomitado o para la realización

de algún trámite relacionado con el fideicomiso, cobrará la cantidad equivalente a 2 (dos) salarios mínimos generales mensuales vigentes en el Distrito Federal.

7. Por la expedición de estado de cuenta adicional al señalado en este Fideicomiso, la cantidad de 10 (diez) días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, por cada periodo mensual que se elabore.
8. Por prestar servicios financieros tales como la emisión de cheques, transferencias electrónicas, cambio de divisas o cualquier otro servicio adicional no contemplado expresamente en este Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario cobrará la comisión que determine la política de Scotiabank Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, en la fecha en que el servicio de que se trate sea prestado por el Fiduciario;
9. Cuando el **Fiduciario** realice servicios no previstos en esta cláusula, se aplicará una tarifa convencionalmente pactada con el **Fideicomitente**, previo a la prestación del servicio, más los gastos que se originen ya que los servicios del **Fiduciario** siempre serán onerosos; en caso de no existir acuerdo sobre los honorarios a devengarse, el **Fiduciario** no estará obligado a la prestación del servicio y en este acto las partes acuerdan que el **Fiduciario** quedará libre de responsabilidad que se pudiera llegar a causar por la no ejecución del acto o servicio solicitado.

Los honorarios previstos en esta cláusula se cobrarán en forma automática con cargo a los recursos líquidos que hubiere en el fondo del fideicomiso; en caso de que éste no sea suficiente o no existan recursos líquidos en el fondo en fideicomiso, correrán por cuenta del **Fideicomitente**, quien en su carácter de obligado a pagar los anteriores honorarios fiduciarios, deberá hacerlo con puntualidad y en el domicilio del **Fiduciario**, sin que para ello medie requerimiento alguno por parte del **Fiduciario**.

En caso de incumplimiento en el pago de los honorarios, el **Fiduciario** cobrará por concepto de pena moratoria, la cantidad que resulte de aplicar al saldo adeudado, y mientras éste permanezca insoluto, la cantidad que resulte de aplicar 2.00 (dos) veces el promedio de la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (T.I.I.E.), que se encuentre vigente durante el plazo comprendido entre la fecha en que se hagan exigibles los honorarios fiduciarios, hasta la fecha en que éstos sean pagados. En caso de que la T.I.I.E no se encuentre vigente en el momento en que se presente



el incumplimiento, el **Fiduciario** aplicará la tasa que la sustituya, lo que desde ahora acepta el **Fideicomitente**.

Los honorarios del **Fiduciario** y la pena moratoria previstos en la presente cláusula, causan el Impuesto al Valor Agregado de acuerdo a lo establecido en la ley de la materia.

Las partes reconocen que en caso de que existan cantidades adeudadas al **Fiduciario** por concepto de honorarios o comisiones, éste podrá abstenerse de ejecutar cualquier acto que sea solicitado por el fideicomitente o el Comité Técnico, según el caso, sin responsabilidad alguna por las consecuencias que puedan derivar de la omisión en ejecutar tales instrucciones, adicionalmente las partes acuerdan que el Fiduciario tendrá el derecho de retención sobre el patrimonio afecto en fideicomiso, hasta en tanto no le sean liquidadas las cantidades que se le adeuden.

El **Fideicomitente** conviene y manifiesta que el **Fiduciario** le explicó el alcance del contenido del artículo 392 bis de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, por lo que libera en este acto al **Fiduciario** de cualquier responsabilidad para el caso de que éste tuviera que dar por terminado el presente Contrato, por falta de pago de los honorarios a favor del **Fiduciario** a los que se hace referencia en este Fideicomiso, en los términos y condiciones que señala dicho precepto legal.

VIGÉSIMA TERCERA. PROHIBICIONES: Para los efectos establecidos en el punto 5.5 de las disposiciones que en materia de fideicomiso emitió el Banco de México, mediante las circulares 1/2005 y 1/2005 bis, el **Fiduciario** hace de conocimiento de las demás partes de este Contrato el texto de los siguientes artículos que establecen prohibiciones a la institución fiduciaria en la ejecución de los fideicomisos:

De la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito:

Artículo 382. "...Es nulo el fideicomiso que se constituye a favor del fiduciario, salvo lo dispuesto en el párrafo siguiente, y en las demás disposiciones legales aplicables.

La institución fiduciaria podrá ser fideicomisaria en los fideicomisos que tengan por fin servir como instrumentos de pago de obligaciones incumplidas, en el caso de créditos otorgados por la propia institución para la realización de actividades



empresariales. En este supuesto, las partes deberán convenir los términos y condiciones para dirimir posibles conflictos de intereses..."

Artículo 394. Quedan prohibidos:

- I. Los fideicomisos secretos;
- II. Aquellos en los cuales el beneficio se conceda a diversas personas sucesivamente que deban substituirse por muerte de la anterior, salvo el caso de que la sustitución se realice en favor de personas que estén vivas o concebidas ya, a la muerte del fideicomitente; y
- III. Aquellos cuya duración sea mayor de cincuenta años, cuando se designe como beneficiario a una persona moral que no sea de derecho público o institución de beneficencia; sin embargo, pueden constituirse con duración mayor de cincuenta años cuando el fin del fideicomiso sea el mantenimiento de museos de carácter científico o artístico que no tengan fines de lucro..."

De la Ley de Instituciones de Crédito:

Artículo 106. "A las instituciones de crédito les estará prohibido:

XIX. En la realización de las operaciones a que se refiere la fracción XV del artículo 46 de esta Ley:

- a) Derogado.
- b) Responder a los fideicomitentes, mandantes o comitentes, del incumplimiento de los deudores, por los créditos que se otorguen, o de los emisores, por los valores que se adquieran, salvo que sea por su culpa, según lo dispuesto en la parte final del artículo 391 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, o garantizar la percepción de rendimientos por los fondos cuya inversión se les encomiende.

Si al término del fideicomiso, mandato o comisión constituidos para el otorgamiento de créditos, éstos no hubieren sido liquidados por los deudores, la institución deberá transferirlos al fideicomitente o fideicomisario, según sea el caso, o al mandante o comitente, absteniéndose de cubrir su importe.

En los contratos de fideicomiso, mandato o comisión se insertará en forma notoria lo dispuesto en este inciso y una declaración de la fiduciaria en el



empresariales. En este supuesto, las partes deberán convenir los términos y condiciones para dirimir posibles conflictos de intereses..."

Artículo 394. Quedan prohibidos:

- I. Los fideicomisos secretos;
- II. Aquellos en los cuales el beneficio se conceda a diversas personas sucesivamente que deban substituirse por muerte de la anterior, salvo el caso de que la sustitución se realice en favor de personas que estén vivas o concebidas ya, a la muerte del fideicomitente; y
- III. Aquellos cuya duración sea mayor de cincuenta años, cuando se designe como beneficiario a una persona moral que no sea de derecho público o institución de beneficencia; sin embargo, pueden constituirse con duración mayor de cincuenta años cuando el fin del fideicomiso sea el mantenimiento de museos de carácter científico o artístico que no tengan fines de lucro..."

De la Ley de Instituciones de Crédito:

Artículo 106. "A las instituciones de crédito les estará prohibido:

XIX. En la realización de las operaciones a que se refiere la fracción XV del artículo 46 de esta Ley:

- a) Derogado.
- b) Responder a los fideicomitentes, mandantes o comitentes, del incumplimiento de los deudores, por los créditos que se otorguen, o de los emisores, por los valores que se adquieran, salvo que sea por su culpa, según lo dispuesto en la parte final del artículo 391 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, o garantizar la percepción de rendimientos por los fondos cuya inversión se les encomiende.

Si al término del fideicomiso, mandato o comisión constituidos para el otorgamiento de créditos, éstos no hubieren sido liquidados por los deudores, la institución deberá transferirlos al fideicomitente o fideicomisario, según sea el caso, o al mandante o comitente, absteniéndose de cubrir su importe.

En los contratos de fideicomiso, mandato o comisión se insertará en forma notoria lo dispuesto en este inciso y una declaración de la fiduciaria en el



sentido de que hizo saber inequívocamente su contenido a las personas de quienes haya recibido bienes o derechos para su afectación fiduciaria;

- c) Actuar como fiduciarias, mandatarias o comisionistas en fideicomisos, mandatos o comisiones, respectivamente, a través de los cuales se capten, directa o indirectamente, recursos del público, mediante cualquier acto causante de pasivo directo o contingente, excepto tratándose de fideicomisos constituidos por el Gobierno Federal a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y de fideicomisos a través de los cuales se emitan valores que se inscriban en el Registro Nacional de Valores de conformidad con lo previsto en la Ley del Mercado de Valores;
- d) Desempeñar los fideicomisos, mandatos o comisiones a que se refiere el segundo párrafo del artículo 88 de la Ley de Sociedades de Inversión;
- e) Actuar en fideicomisos, mandatos o comisiones a través de los cuales se evadan limitaciones o prohibiciones contenidas en las leyes financieras;
- f) Utilizar fondos o valores de los fideicomisos, mandatos o comisiones destinados al otorgamiento de créditos, en que la fiduciaria tenga la facultad discrecional, en el otorgamiento de los mismos para realizar operaciones en virtud de las cuales resulten o puedan resultar deudores sus delegados fiduciarios; los miembros del consejo de administración o consejo directivo, según corresponda, tanto propietarios como suplentes, estén o no en funciones; los empleados y funcionarios de la institución; los comisarios propietarios o suplentes, estén o no en funciones; los auditores externos de la institución; los miembros del comité técnico del fideicomiso respectivo; los ascendientes o descendientes en primer grado o cónyuges de las personas citadas, las sociedades en cuyas asambleas tengan mayoría dichas personas o las mismas instituciones, asimismo aquellas personas que el Banco de México determine mediante disposiciones de carácter general; y
- g) Administrar fincas rústicas, a menos que hayan recibido la administración para distribuir el patrimonio entre herederos, legatarios, asociados o acreedores, o para pagar una obligación o para garantizar su cumplimiento con el valor de la misma finca o de sus productos, y sin que en estos casos la administración exceda del plazo de dos años, salvo los casos de fideicomisos a la producción o fideicomisos de garantía y
- h) Celebrar fideicomisos que administren sumas de dinero que aporten periódicamente grupos de consumidores integrados mediante sistemas de



comercialización, destinados a la adquisición de determinados bienes o servicios, de los previstos en la Ley Federal de Protección al Consumidor.

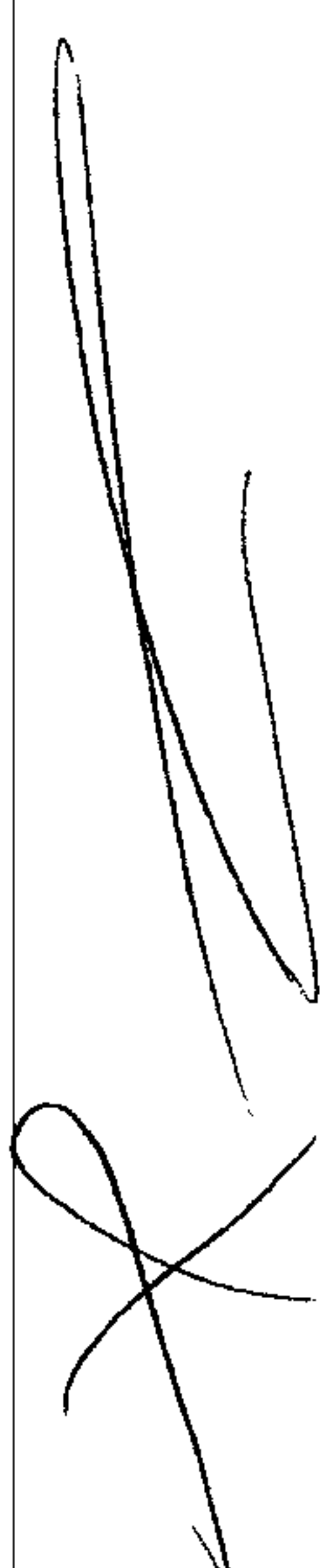
Cualquier pacto contrario a lo dispuesto en los incisos anteriores, será nulo”.

Artículo 117. La información y documentación relativa a las operaciones y servicios a que se refiere el artículo 46 de la presente Ley, tendrá carácter confidencial, por lo que las instituciones de crédito, en protección del derecho a la privacidad de sus clientes y usuarios que en este artículo se establece, en ningún caso podrán dar noticias o información de los depósitos, operaciones o servicios, incluyendo los previstos en la fracción XV del citado artículo 46, sino al depositante, deudor, titular, beneficiario, fideicomitente, fideicomisario, comitente o mandante, a sus representantes legales o a quienes tengan otorgado poder para disponer de la cuenta o para intervenir en la operación o servicio.

Como excepción a lo dispuesto por el párrafo anterior, las instituciones de crédito estarán obligadas a dar las noticias o información a que se refiere dicho párrafo, cuando lo solicite la autoridad judicial en virtud de providencia dictada en juicio en el que el titular o, en su caso, el fideicomitente, fideicomisario, fiduciario, comitente, comisionista, mandante o mandatario sea parte o acusado. Para los efectos del presente párrafo, la autoridad judicial podrá formular su solicitud directamente a la institución de crédito, o a través de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Las instituciones de crédito también estarán exceptuadas de la prohibición prevista en el primer párrafo de este artículo y, por tanto, obligadas a dar las noticias o información mencionadas, en los casos en que sean solicitadas por las siguientes autoridades:

- I. El Procurador General de la República o el servidor público en quien delegue facultades para requerir información, para la comprobación del cuerpo del delito y de la probable responsabilidad del indiciado;
- II. Los procuradores generales de justicia de los Estados de la Federación y del Distrito Federal o subprocuradores, para la comprobación del cuerpo del delito y de la probable responsabilidad del indiciado;
- III. El Procurador General de Justicia Militar, para la comprobación del cuerpo del delito y de la probable responsabilidad del indiciado;
- IV. Las autoridades hacendarias federales, para fines fiscales;



- V. La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, para efectos de lo dispuesto por el artículo 115 de la presente Ley;
- VI. El Tesorero de la Federación, cuando el acto de vigilancia lo amerite, para solicitar los estados de cuenta y cualquier otra información relativa a las cuentas personales de los servidores públicos, auxiliares y, en su caso, particulares relacionados con la investigación de que se trate;
- VII. La Auditoría Superior de la Federación, en ejercicio de sus facultades de revisión y fiscalización de la Cuenta Pública Federal y respecto a cuentas o contratos a través de los cuáles se administren o ejerzan recursos públicos federales;
- VIII. El titular y los subsecretarios de la Secretaría de la Función Pública, en ejercicio de sus facultades de investigación o auditoría para verificar la evolución del patrimonio de los servidores públicos federales.

La solicitud de información y documentación a que se refiere el párrafo anterior, deberá formularse en todo caso, dentro del procedimiento de verificación a que se refieren los artículos 41 y 42 de la Ley Federal de Responsabilidades Administrativas de los Servidores Públicos, y

- IX. El Instituto Federal Electoral.

Las autoridades mencionadas en las fracciones anteriores solicitarán las noticias o información a que se refiere este artículo en el ejercicio de sus facultades y de conformidad con las disposiciones legales que les resulten aplicables.

Las solicitudes a que se refiere el tercer párrafo de este artículo deberán formularse con la debida fundamentación y motivación, por conducto de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Los servidores públicos y las instituciones señalados en las fracciones I, VII y IX, podrán optar por solicitar a la autoridad judicial que expida la orden correspondiente, a efecto de que la institución de crédito entregue la información requerida, siempre que dichos servidores especifiquen la denominación de la institución, el número de cuenta, nombre del cuentahabiente o usuario y demás datos y elementos que permitan su identificación plena, de acuerdo con la operación de que se trate.

Los empleados y funcionarios de las instituciones de crédito serán responsables, en los términos de las disposiciones aplicables, por violación del secreto que se



establece y las instituciones estarán obligadas en caso de revelación indebida del secreto, a reparar los daños y perjuicios que se causen.

Lo anterior, en forma alguna afecta la obligación que tienen las instituciones de crédito de proporcionar a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, toda clase de información y documentos que, en ejercicio de sus funciones de inspección y vigilancia, les solicite en relación con las operaciones que celebren y los servicios que presten, así como tampoco la obligación de proporcionar la información que les sea solicitada por el Banco de México, el Instituto para la Protección al Ahorro Bancario y la Comisión para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros, en los términos de las disposiciones legales aplicables.

Se entenderá que no existe violación al secreto propio de las operaciones a que se refiere la fracción XV del artículo 46 de esta Ley, en los casos en que la Auditoría Superior de la Federación, con fundamento en la ley que norma su gestión, requiera la información a que se refiere el presente artículo.

Los documentos y los datos que proporcionen las instituciones de crédito como consecuencia de las excepciones al primer párrafo del presente artículo, sólo podrán ser utilizados en las actuaciones que correspondan en términos de ley y, respecto de aquéllos, se deberá observar la más estricta confidencialidad, aún cuando el servidor público de que se trate se separe del servicio. Al servidor público que indebidamente quebrante la reserva de las actuaciones, proporcione copia de las mismas o de los documentos con ellas relacionados, o que de cualquier otra forma revele información en ellos contenida, quedará sujeto a las responsabilidades administrativas, civiles o penales correspondientes.

Las instituciones de crédito deberán dar contestación a los requerimientos que la Comisión Nacional Bancaria y de Valores les formule en virtud de las peticiones de las autoridades indicadas en este artículo, dentro de los plazos que la misma determine. La propia Comisión podrá sancionar a las instituciones de crédito que no cumplan con los plazos y condiciones que se establezca, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 108 al 110 de la presente Ley.

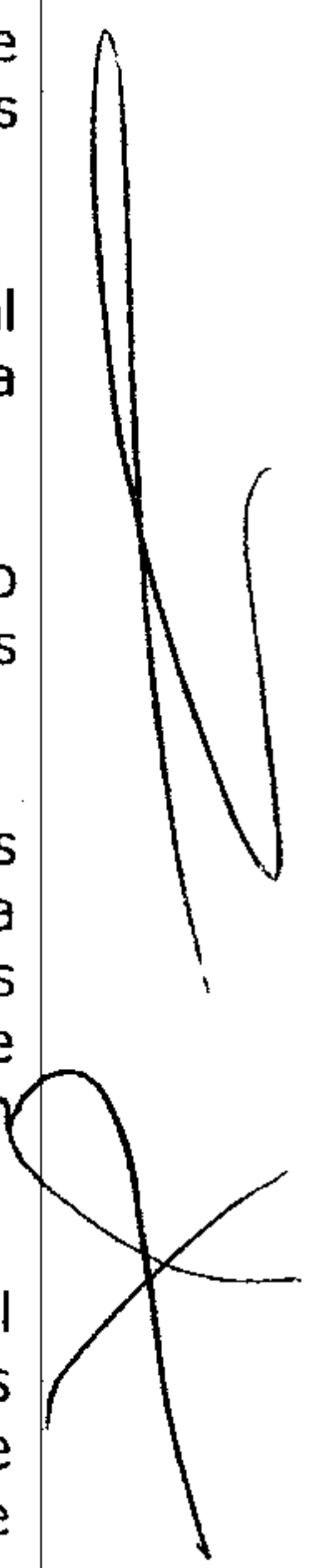
La Comisión emitirá disposiciones de carácter general en las que establezca los requisitos que deberán reunir las solicitudes o requerimientos de información que formulen las autoridades a que se refieren las fracciones I a IX de este artículo, a efecto de que las instituciones de crédito requeridas estén en aptitud de identificar, localizar y aportar las noticias o información solicitadas.

De la Circular 1/2005 y 1/2005 bis 1 del Banco de México:



- 6.1 En la celebración de Fideicomisos, las Instituciones Fiduciarias tendrán prohibido lo siguiente:
- a) Cargar al patrimonio fideicomitado precios distintos a los pactados al concertar la operación de que se trate;
 - b) Garantizar la percepción de rendimientos o precios por los fondos cuya inversión se les encomiende, y
 - c) Realizar operaciones en condiciones y términos contrarios a sus políticas internas y a las sanas prácticas financieras.
- 6.2 Las Instituciones Fiduciarias no podrán celebrar operaciones con valores, títulos de crédito o cualquier otro instrumento financiero, que no cumplan con las especificaciones que se hayan pactado en el contrato de Fideicomiso correspondiente.
- 6.3 Las Instituciones Fiduciarias no podrán llevar a cabo tipos de Fideicomiso que no estén autorizadas a celebrar de conformidad con las leyes y disposiciones que las regulan.
- 6.4 En ningún caso las Instituciones Fiduciarias podrán cubrir con cargo al patrimonio fideicomitado el pago de cualquier sanción que les sea impuesta a dichas Instituciones por alguna autoridad.
- 6.5 En los Fideicomisos de garantía, las Instituciones de Fianzas y las Sofoles no podrán recibir sino bienes o derechos que tengan por objeto garantizar las obligaciones de que se trate.
- 6.6 Las Instituciones Fiduciarias deberán observar lo dispuesto en los artículos 106 fracción XIX de la Ley de Instituciones de Crédito, 103 fracción IX de la Ley del Mercado de Valores, 62 fracción VI de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros y 60 fracción VI Bis de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas y 16 de la Ley Orgánica de la Financiera Rural, según corresponda a cada Institución.

VIGÉSIMA CUARTA. DIMISIÓN DEL FIDUCIARIO: Las partes que otorgan el presente fideicomiso convienen en considerar que la falta de pago de los honorarios fiduciarios estipulados a favor de **Scotiabank Inverlat, S.A.**, inclusive el simple retraso en que incurra el obligado a hacer los pagos mencionados, se



considerará como causa grave que faculte al **Fiduciario** a excusarse a seguir desempeñando el cargo de **Fiduciario**, por lo cual tendrá derecho a renunciar al cargo de **Fiduciario**, con la consecuente obligación del **Fideicomitente** de nombrar al Fiduciario Sustituto en un término de 3 (tres) días hábiles a partir de la renuncia; de no hacerlo, lo hará en su rebeldía el Juez de Primera Instancia.

VIGÉSIMA QUINTA. JURISDICCIÓN: Las partes convienen que, para todo lo relativo al presente contrato, se someten a las leyes de Hermosillo, Sonora. Para toda controversia, litigio o reclamación de cualquier tipo en relación con este contrato, las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales competentes de Hermosillo, Sonora y renuncian al fuero jurisdiccional que en razón de su domicilio presente o futuro o por cualquier otra causa pudiere corresponderles.

VIGÉSIMA SEXTA. DE LA RECEPCIÓN DE UN EJEMPLAR DEL FIDEICOMISO: El **Fideicomitente** manifiesta en este acto que ha recibido una copia de este Contrato de Fideicomiso, lo que declaran para los efectos legales correspondientes.

Las partes conformes con el contenido del presente, lo firman en 2 ejemplares, en la ciudad de Hermosillo, Sonora, a los veintiséis días del mes de Septiembre del 2011.

**FIDEICOMITENTE
EL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA**



LICENCIADO JESUS ALFONSO LOPEZ LOPEZ

FIDUCIARIO
Scotiabank Inverlat, S.A.
Institución de Banca Múltiple
Grupo Financiero Scotiabank Inverlat



JOAQUIN GONZALEZ FRIAS
Delegado Fiduciario



EMMANUEL ALEJANDRO DIAZ BAEZ
Delegado Fiduciario

Las firmas que anteceden corresponden al contrato de Fideicomiso celebrado el día veintiséis de Septiembre del 2011, por el Instituto de Vivienda del Estado de Sonora, como Fideicomitente y Scotiabank Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria como Fiduciario.

000200
 INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONO
 PASEO RIO SONORA NTE 76 LOCAL 207
 RIO SONORA
 HERMOSILLO
 SONORA MX
 C.P. 83260 C.R. 06000 ENVIAR



Estado de Cuenta **Fiduciario**
 Contrato 1100011855
 Subcontrato 000
 Fecha de corte 31/Ene/13
 Período 01/Ene/13-31/Ene/13
 Días del período 31

R.F.C. Cliente	IVE050407H50	HERMOSILLO
Plaza que lo atiende	HERMOSILLO	División Fiduciaria
Teléfono	0166 22591733	Serdan y Yañez #143
Correo Electrónico	fiduciario@scotiabank.com.mx	Centro
R.F.C.	SIN9412025I4	83000 SONORA MEX

FIDEICOMISO PATRIMONIAL DE RESERVAS TERRITORIALES

Resumen Valor Patrimonial M.N.

Intermediarios Bursátiles	Período Anterior	Período Actual	%Participación/ Total Patrimonio
Mercado de capitales	0.00	0.00	0.00
Mercado de dinero	0.00	0.00	0.00
Sociedades de Inversión	0.00	0.00	0.00
Remanente de efectivo	0.00	0.00	0.00
Total Intermed. Bursátiles	0.00	0.00	0.00
Bancos			
Sociedades de Inversión	0.00	0.00	0.00
Plazo	120,787.53	120,798.66	99.94
Vista	80.30	80.30	0.06
Total Bancos	120,867.83	120,878.96	100.00
Total Cartera de Inversión	120,867.83	120,878.96	100.00
Total Otros Bienes	0.00	0.00	0.00
Total Valor Patrimonial	120,867.83	120,878.96	100.00

Resumen de Movimientos de Efectivo M.N.

Depósitos	61.78
Retiros	0.00
Intereses/Premios	72.78
Dividendos/Pago de Cupón/Ut.	0.00
Comisiones	0.00

Resumen Fiscal M.N.

Del Período	
I.V.A.	0.00
Intereses	72.78
I.S.R.	0.00
Acumulado del Ejercicio	
I.V.A.	0.00
Intereses	72.78
I.S.R.	0.00

Resumen Adeudo de Honorarios Fiduciarios M.N.

Honorarios	Moratorios	I.V.A.	Total
0.00	0.00	0.00	0.00

Si su pago ya fue realizado favor de hacer caso omiso de este aviso.

000205
 INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONO
 PASEO RIO SONORA NTE 76 LOCAL 207
 RIO SONORA
 HERMOSILLO
 SONORA MX
 C.P. 83260 C.R. 06000 ENVIAR



Estado de Cuenta **Fiduciario**
 Contrato 1100011855
 Subcontrato 000
 Fecha de corte 28/Feb/13
 Período 01/Feb/13-28/Feb/13
 Días del período 28

R.F.C. Cliente	IVE050407H50	HERMOSILLO	
Plaza que lo atiende	HERMOSILLO	División Fiduciaria	
Teléfono	0166 22591733	Serdan y Yañez #143	
Correo Electrónico	fiduciario@scotiabank.com.mx	Centro	
R.F.C.	SIN9412025I4	83000 SONORA	MEX

FIDEICOMISO PATRIMONIAL DE RESERVAS TERRITORIALES

Resumen Valor Patrimonial M.N.

Intermediarios Bursátiles	Período Anterior	Período Actual	%Participación/ Total Patrimonio
Mercado de capitales	0.00	0.00	0.00
Mercado de dinero	0.00	0.00	0.00
Sociedades de Inversión	0.00	0.00	0.00
Remanente de efectivo	0.00	0.00	0.00
Total Intermed. Bursátiles	0.00	0.00	0.00
Bancos			
Sociedades de Inversión	0.00	0.00	0.00
Plazo	120,798.66	120,808.60	99.94
Vista	80.30	80.30	0.06
Total Bancos	120,878.96	120,888.90	100.00
Total Cartera de Inversión	120,878.96	120,888.90	100.00
Total Otros Bienes	0.00	0.00	0.00
Total Valor Patrimonial	120,878.96	120,888.90	100.00

Resumen de Movimientos de Efectivo M.N.

Depósitos	55.67
Retiros	0.00
Intereses/Premios	65.61
Dividendos/Pago de Cupón/Ut.	0.00
Comisiones	0.00

Resumen Fiscal M.N.

Del Período	
I.V.A.	0.00
Intereses	65.61
I.S.R.	0.00
Acumulado del Ejercicio	
I.V.A.	0.00
Intereses	138.39
I.S.R.	0.00

Resumen Adeudo de Honorarios Fiduciarios M.N.

Honorarios	Moratorios	I.V.A.	Total
0.00	0.00	0.00	0.00

Si su pago ya fue realizado favor de hacer caso omiso de este aviso.

000188
 INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONO
 PASEO RIO SONORA NTE 76 LOCAL 207
 RIO SONORA
 HERMOSILLO
 SONORA MX
 C.P. 83260 C.R. 06000 ENVIAR



Estado de Cuenta **Fiduciario**
 Contrato 1100011855
 Subcontrato 000
 Fecha de corte 31/May/13
 Período 01/May/13-31/May/13
 Días del período 31

R.F.C. Cliente	IVE050407H50	HERMOSILLO
Plaza que lo atiende	HERMOSILLO	División Fiduciaria
Teléfono	0166 22591733	Serdan y Yañez #143
Correo Electrónico	fiduciario@scotiabank.com.mx	Centro
R.F.C.	SIN9412025I4	83000 SONORA MEX

FIDEICOMISO PATRIMONIAL DE RESERVAS TERRITORIALES

Resumen Valor Patrimonial M.N.

Intermediarios Bursátiles	Período Anterior	Período Actual	%Participación/ Total Patrimonio
Mercado de capitales	0.00	0.00	0.00
Mercado de dinero	0.00	0.00	0.00
Sociedades de Inversión	0.00	0.00	0.00
Remanente de efectivo	0.00	0.00	0.00
Total Intermed. Bursátiles	0.00	0.00	0.00
Bancos			
Sociedades de Inversión	0.00	0.00	0.00
Plazo	120,984.17	121,079.04	99.94
Vista	80.30	80.30	0.06
Total Bancos	121,064.47	121,159.34	100.00
Total Cartera de Inversión	121,064.47	121,159.34	100.00
Total Otros Bienes	0.00	0.00	0.00
Total Valor Patrimonial	121,064.47	121,159.34	100.00

Resumen de Movimientos de Efectivo M.N.

Depósitos	55.70
Retiros	0.00
Intereses/Premios	150.58
Dividendos/Pago de Cupón/Ut.	0.00
Comisiones	0.00

Resumen Fiscal M.N.

Del Período	
I.V.A.	0.00
Intereses	150.58
I.S.R.	0.00
Acumulado del Ejercicio	
I.V.A.	0.00
Intereses	585.75
I.S.R.	15.89

Resumen Adeudo de Honorarios Fiduciarios M.N.

Honorarios	Moratorios	I.V.A.	Total
0.00	0.00	0.00	0.00

Si su pago ya fue realizado favor de hacer caso omiso de este aviso.

000243
 INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONO
 PASEO RIO SONORA NTE 76 LOCAL 207
 RIO SONORA
 HERMOSILLO
 SONORA MX
 C.P. 83260 C.R. 06000 ENVIAR



Estado de Cuenta **Fiduciario**
 Contrato 1100011855
 Subcontrato 000
 Fecha de corte 30/Jun/13
 Período 01/Jun/13-30/Jun/13
 Días del período 30

R.F.C. Cliente	IVE050407H50	HERMOSILLO
Plaza que lo atiende	HERMOSILLO	División Fiduciaria
Teléfono	0166 22591733	Serdan y Yañez #143
Correo Electrónico	fiduciario@scotiabank.com.mx	Centro
R.F.C.	SIN9412025I4	83000 SONORA MEX

FIDEICOMISO PATRIMONIAL DE RESERVAS TERRITORIALES

Resumen Valor Patrimonial M.N.

Intermediarios Bursátiles	Periodo Anterior	Periodo Actual	%Participación/ Total Patrimonio
Mercado de capitales	0.00	0.00	0.00
Mercado de dinero	0.00	0.00	0.00
Sociedades de Inversión	0.00	0.00	0.00
Remanente de efectivo	0.00	0.00	0.00
Total Intermed. Bursátiles	0.00	0.00	0.00
Bancos			
Sociedades de Inversión	0.00	0.00	0.00
Plazo	121,079.04	121,173.99	99.94
Vista	80.30	80.30	0.06
Total Bancos	121,159.34	121,254.29	100.00
Total Cartera de Inversión	121,159.34	121,254.29	100.00
Total Otros Bienes	0.00	0.00	0.00
Total Valor Patrimonial	121,159.34	121,254.29	100.00

Resumen de Movimientos de Efectivo M.N.

Depósitos	55.75
Retiros	0.00
Intereses/Premios	150.70
Dividendos/Pago de Cupón/Ut.	0.00
Comisiones	0.00

Resumen Fiscal M.N.

Del Período	
I.V.A.	0.00
Intereses	150.70
I.S.R.	0.00
Acumulado del Ejercicio	
I.V.A.	0.00
Intereses	736.45
I.S.R.	15.89

Resumen Adeudo de Honorarios Fiduciarios M.N.

Honorarios	Moratorios	I.V.A.	Total
0.00	0.00	0.00	0.00

Si su pago ya fue realizado favor de hacer caso omiso de este aviso.