

CONVENIO MÚLTIPLE DEL CONTRATO CONSTITUTIVO DEL FIDEICOMISO DE RECUPERACIÓN CREDITICIA DE LA VIVIENDA POPULAR, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL GOBIERNO FEDERAL, POR CONDUCTO DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, EN SU CARÁCTER DE FIDEICOMITENTE ÚNICO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA CENTRALIZADA, REPRESENTADA POR SU SUBSECRETARIO DE EGRESOS, LIC. CARLOS RUIZ SACRISTAN, POR LA OTRA, COMO FIDUCIARIA, MULTIBANCO COMERMEX, S.A., REPRESENTADO POR SU DIRECTOR EJECUTIVO FIDUCIARIO, EL LIC. JOSE EUSUI SANCHEZ ROMAN; CON LA PARTICIPACIÓN DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL, REPRESENTADO POR SU TITULAR EL LIC. MANUEL AGUILERA GOMEZ, AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES Y CLAUSULAS:

ANTECEDENTES

I.- MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 37872, DE FECHA 19 DE OCTUBRE DE 1972, OTORGADA ANTE EL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO SETENTA Y CUATRO DEL DISTRITO FEDERAL, LIC. FRANCISCO VÁZQUEZ PÉREZ, SE HIZO CONSTAR LA CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN "PROGRAMA DE REMODELACIÓN URBANA DE LA CIUDAD DE MÉXICO", EN EL QUE FIGURA COMO FIDEICOMITENTE EL GOBIERNO FEDERAL, POR CONDUCTO DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, Y COMO FIDUCIARIA, LA SOCIEDAD MEXICANA DE CRÉDITO INDUSTRIAL, S.A.; EN ESA FECHA BANCO MEXICANO SOMEX, S.A.C., HOY BANCO MEXICANO, S.A., CON LA INTERVENCIÓN DEL INSTITUTO NACIONAL PARA EL DESARROLLO DE LA COMUNIDAD RURAL Y DE LA VIVIENDA POPULAR (INDECO), CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

EL FIDEICOMISO TUVO POR OBJETO QUE EL INSTITUTO NACIONAL PARA EL DESARROLLO DE LA COMUNIDAD RURAL Y DE LA VIVIENDA POPULAR, CONTINUARA CON LA POLÍTICA HABITACIONAL DEL GOBIERNO FEDERAL EN BENEFICIO DE SECTORES DE BAJOS INGRESOS.

7

B) EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO, CONFORME A LA PLANILLA SEGUNDA DE SU ESCRITURA CONSTITUTIVA, SE INTEGRO CON LA APORTACION INICIAL DEL GOBIERNO FEDERAL, LOS FINANCIAMIENTOS DEL BANCO DE MEXICO, S.A., LOS INMUEBLES ADQUIRIDOS, LAS CONSTRUCCIONES EDIFICADAS EN DICHS INMUEBLES, EL PRODUCTO DE LAS ENAJENACIONES DE LAS VIVIENDAS Y, EN GENERAL, CON TODOS LOS BIENES QUE APORTARA EL FIDEICOMITENTE.

II.- MEDIANTE RESOLUCION DEL 25 DE MARZO DE 1987, LA EXTINTA SECRETARIA DE PROGRAMACION Y PRESUPUESTO, POR ACUERDO DEL C. PRESIDENTE DE LA REPUBLICA, AUTORIZO A LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA Y AL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL, A REALIZAR LOS ACTOS NECESARIOS PARA SUSTITUIR COMO INSTITUCION FIDUCIARIA AL BANCO MEXICANO SOMEX, S.N.C., POR MULTIBANCO COMERMEX, S.N.C., HOY S.A., EN EL FIDEICOMISO PROGRAMA DE REMODELACION URBANA DE LA CIUDAD DE MEXICO, ASIMISMO SE MODIFICÓ EL NOMBRE DE ÉSTE ÚLTIMO POR EL DE FIDEICOMISO DE RECUPERACION CREDITICIA DE LA VIVIENDA POPULAR (FIDERE), EN LOS TÉRMINOS QUE EN EL MISMO SE CONSIGNARON.

III.- CON FECHA 1 DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE, SE LLEVÓ A CABO EL CONVENIO MODIFICATORIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO A QUE SE REFIERE EN ANTECEDENTE I, ESTIPULÁNDOSE LA SUSTITUCIÓN DEL BANCO MEXICANO SOMEX, S.N.C., COMO INSTITUCIÓN FIDUCIARIA, POR MULTIBANCO COMERMEX, S.N.C., HOY S.A., ASÍ COMO LA AMPLIACIÓN DEL OBJETO DEL MISMO Y EL CAMBIO DE DENOMINACIÓN.

IV.- POR LO ANTERIOR Y TOMANDO EN CONSIDERACIÓN QUE EL FIDEICOMISO DE RECUPERACIÓN CREDITICIA DE LA VIVIENDA POPULAR, (FIDERE), CUENTA CON LA INFRAESTRUCTURA Y EXPERIENCIA NECESARIA PARA EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES QUE HASTA LA FECHA LE HAN SIDO ENCOMENDADAS, SE HA PREVISTO QUE ADÉMÁS DE ÉSTAS, LLEVE A CABO, ENTRE OTRAS FUN

ACIONES, LA RECUPERACIÓN DEL PRODUCTO DE LAS ENAJENACIONES DE LOS INMUEBLES QUE LLEVE A CABO EL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL, A TRAVÉS DE SUS DIVERSOS ORGANISMOS Y ENTIDADES QUE TIENEN POR OBJETO EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS PARA LA VIVIENDA DE NIVEL MEDIO Y POPULAR, ASÍ COMO SU APLICACIÓN Y TRANSFERENCIA A LOS ORGANISMOS E INSTITUCIONES QUE HAN VENIDO PROPORCIONANDO EL FINANCIAMIENTO Y EL EJERCICIO DE LAS ACCIONES Y EXCEPCIONES DERIVADAS DE LOS CONTRATOS DE COMPRA-VENTA Y DEMÁS OPERACIONES QUE AL RESPECTO SE LE ENCOMIENDEN, EN VIRTUD DE QUE SU OBJETO SE ENCUENTRA RELACIONADO CON LA EJECUCIÓN DE DICHOS PROGRAMAS.

DENTRO DEL PROGRAMA DE VIVIENDA CUYA CARTERA SE PROPONE SEA RECUPERADA A TRAVÉS DEL FIDERE, ESTÁ EL PROGRAMA PRONASOL-DDF, CUYO OBJETO PRINCIPAL ES EL DE ELEVAR EL NIVEL DE VIDA DE LA POBLACIÓN, MEDIANTE EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS INDIVIDUALES, RECUPERABLES AL 100% Y REVOLVENTES, DESTINADOS A LA ADQUISICIÓN DE MATERIALES Y A PRECIOS PREFERENCIALES Y DE BUENA CALIDAD PARA LA EDIFICACIÓN DE VIVIENDA EN EL DISTRITO FEDERAL.

PARA TAL EFECTO, EL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL - COMO COORDINADOR DEL SECTOR EN EL QUE SE ENCUENTRA AGRUPO EL FIDEICOMISO DE RECUPERACIÓN CREDITICIA DE LA VIVIENDA POPULAR (FIDERE), A PROPUESTA DEL COMITÉ TÉCNICO DE DICHO FIDEICOMISO, REALIZÓ LAS GESTIONES NECESARIAS PARA OBTENER LA AUTORIZACIÓN DEL EJECUTIVO FEDERAL - POR CONDUCTO DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, A FIN DE MODIFICAR EL CONTRATO CONSTITUTIVO DEL MENCIONADO FIDEICOMISO.

V.-

QUE DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO SE REQUIERE MODIFICAR EL CONTRATO CONSTITUTIVO DEL FIDEICOMISO DE RECUPERACIÓN CREDITICIA DE LA VIVIENDA POPULAR (FIDERE), AU

7

TORIZÁNDOSE A MULTIBANCO COMERMEX, S.A., EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIA DEL GOBIERNO FEDERAL EN ESE FIDEICOMISO - PARA QUE REALICE LAS GESTIONES CONDUCTENTES, PARA QUEDAR EN LOS TÉRMINOS QUE SE SEÑALAN EN LAS CLÁUSULAS DE ESTE CONVENIO.

POR LO ANTERIOR, LAS PARTES OTORGAN LAS SIGUIENTES:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- A FIN DE DAR CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO EN EL ANTECEDENTE V DE ESTE INSTRUMENTO, LAS PARTES CONVIENEN EN MODIFICAR EL CONTRATO A QUE SE - REFIERE EL ANTECEDENTE II, PARA QUE EL FIDEICOMISO DE RECUPERACIÓN CREDITICIA DE LA VIVIENDA POPULAR AMPLÍE EL OBJETO DEL MISMO, PARA QUE - CAMBIE DE DENOMINACIÓN Y SE ACTUALICE EL CONTRATO EN SUS DIVERSAS CLÁUSULAS, PARA QUEDAR - COMO SIGUE:

"PRIMERA.- EN LO SUCESIVO, EL FIDEICOMISO DE - RECUPERACIÓN CREDITICIA DE LA VIVIENDA POPULAR (FIDERE), SE DENOMINARÁ FIDEICOMISO DE RECUPERACIÓN CREDITICIA DE LA VIVIENDA POPULAR - - (FIDERE II)".

"SEGUNDA.- EN EL CITADO FIDEICOMISO TIENEN EL CARÁCTER DE:

fg

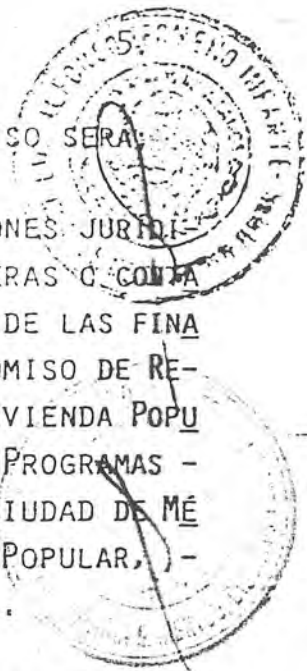
FIDEICOMITENTE: EL GOBIERNO FEDERAL, POR CONDUCTO DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO - PÚBLICO, EN SU CARÁCTER DE FIDEICOMITENTE ÚNICO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA CENTRALIZADA".

FIDUCIARIA: MULTIBANCO COMERMEX, S.A."



7
"TERCERA.- EL OBJETO DEL FIDEICOMISO SERA:

- (A) CONTINUAR Y CONCLUIR LAS ACCIONES JURIDICAS, ADMINISTRATIVAS, FINANCIERAS Y CONTABLES RELACIONADAS O DERIVADAS DE LAS FINALIDADES ORIGINALES DEL FIDEICOMISO DE RECUPERACIÓN CREDITICIA DE LA VIVIENDA POPULAR (FIDERE), RESPECTO A LOS PROGRAMAS DE REMODELACIÓN URBANA DE LA CIUDAD DE MEXICO, RENOVACIÓN HABITACIONAL POPULAR, SUELO Y FRACCIONAMIENTO ARENAL.
- B) RECUPERAR EL PRODUCTO DE LAS VENTAS DE LOS INMUEBLES DE LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL, CONFORME A LAS CONDICIONES DEFINIDAS EN LOS CONTRATOS O CONVENIOS SUSCRITOS CON LOS BENEFICIARIOS.
- C) LIQUIDAR Y TRANSFERIR EL IMPORTE DE LA COBRANZA AL FIDEICOMISO FONDO NACIONAL DE HABITACIONES POPULARES (FONHAPO), AL FIDEICOMISO DE VIVIENDA Y DESARROLLO SOCIAL Y URBANO (FIVIDESU), AL FIDEICOMISO PROGRAMA CASA PROPIA (FICAPRO) Y AL PROGRAMA NACIONAL DE SOLIDARIDAD DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL (PRONASOL-DDF), ASÍ COMO EN SU CASO, A LAS ENTIDADES, INSTITUTOS U ORGANISMOS FINANCIEROS QUE ATIENDAN PROGRAMAS DE VIVIENDA EN EL DISTRITO FEDERAL Y A LAS INSTITUCIONES NO GUBERNAMENTALES DE ACUERDO A LOS ESQUEMAS FINANCIEROS DE LOS CONTRATOS DE APERTURA DE CRÉDITOS RESPECTIVOS.
- D) LA LIQUIDACIÓN Y TRANSFERENCIA DE LA COBRANZA QUE SE DEBE EFECTUAR AL FIDEICOMI



SO DE LA VIVIENDA Y DESARROLLO SOCIAL Y URBANO Y A LAS ENTIDADES Y PROGRAMA ANTES MENCIONADAS SE SUJETARÁ A LAS PREVENCIÓNES Y LINEAMIENTOS QUE SOBRE LA MATERIA DICTE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO RELATIVOS AL FONDO DE GARANTÍA QUE DEBERÁ ADMINISTRAR EL FIDERE II BAJO EL ESQUEMA CONCEBIDO PARA ESTA NUEVA ETAPA DEL FIDEICOMISO, ASÍ COMO A LAS NORMAS DE OPERACIÓN QUE SE DERIVEN DE LOS CONVENIOS Y CONTRATOS DE CRÉDITO Y FINANCIAMIENTO QUE SE CELEBREN ENTRE FOVI, BANOBRAS, FICAPRO Y FIDERE II.

LOS CRITERIOS MÍNIMOS QUE DEBERÁN OBSERVARSE PARA EL CORRECTO MANEJO Y SALVAGUARDA DE LOS RECURSOS QUE INTEGREN EL FONDO DE GARANTÍA MENCIONADO, SON:

- 1) ASEGURAR UNA SANA ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN DEL FONDO A TRAVÉS DE LA REVISIÓN PERMANENTE POR PARTE DE LAS INSTANCIAS DE CONTROL RESPECTIVAS, MISMAS QUE DEBERÁN RENDIR UN INFORME DETALLADO AL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDERE II DEL MONTO DE LOS RECURSOS Y DEL RENDIMIENTO OBTENIDO DURANTE EL PERÍODO DE REVISIÓN;
- 2) MANTENER LOS RECURSOS QUE INTEGREN EL FONDO DE GARANTÍA, EN INSTRUMENTOS DE INVERSIÓN QUE A LA VEZ QUE OFREZCAN LOS MAYORES RENDIMIENTOS POSIBLES, ESTÉN EXENTOS DE CUALQUIER RIESGO;
- 3) CUIDAR QUE LA CAPACIDAD DE CONTINGENCIA DEL SALDO DEL FONDO DE GARANTÍA, NO SEA



REBASADO POR LOS COMPROMISOS ASUMIDOS POR EL FIDERE II CON CARGO A DICHO FONDO; Y



- 4) LOS DEMÁS QUE ESTABLEZCA EL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO".

"CUARTA.- EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO SE INTEGRARÁ CON:

- A) LOS ACTIVOS Y PASIVOS DEL FIDEICOMISO DE RECUPERACIÓN CREDITICIA DE LA VIVIENDA POPULAR (FIDERE), AL 30 DE JUNIO DE 1994, SEGÚN ESTADOS FINANCIEROS DICTAMINADOS.
- B) LOS RENDIMIENTOS FINANCIEROS DE LA INVERSIÓN Y COMISIONES DE LA COBRANZA REALIZADA Y DE LAS DEMÁS OPERACIONES QUE CON RECURSOS DEL FIDEICOMISO SE GENEREN.
- C) LAS APORTACIONES DE CUALQUIER TIPO QUE SEAN EFECTUADAS POR EL GOBIERNO FEDERAL Y LAS ENTIDADES PÚBLICAS O PRIVADAS.
- D) CUALESQUIERA OTRAS CANTIDADES, BIENES MUEBLES O INMUEBLES QUE POR CUALQUIER TÍTULO LEGAL ADQUIERA EL FIDEICOMISO."

"QUINTA.- EL FIDEICOMISO CONTARÁ CON UN COMITÉ TÉCNICO QUE SE INTEGRARÁ DE LA SIGUIENTE FORMA: POR UN REPRESENTANTE QUE SERÁ DESIGNADO POR EL JEFE DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL, - - QUIEN LO PRESIDIRÁ Y TENDRÁ VOTO DE CALIDAD PARA EL CASO DE EMPATE; UN REPRESENTANTE DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE REORDENACIÓN URBANA Y PROTECCIÓN ECOLÓGICA DEL PROPIO DEPARTAMENTO DEL DIS-

TRITO FEDERAL, ASÍ COMO UN REPRESENTANTE DE LAS SIGUIENTES DEPENDENCIAS Y ENTIDADES: SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, A TRAVÉS DE LAS DIRECCIONES GENERALES DE PROGRAMACIÓN Y PRESUPUESTO DE SERVICIOS Y DE BANCA DE DESARROLLO; SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL; FIDEICOMISO FONDO NACIONAL DE HABITACIONES POPULARES (FONHAPO); FIDEICOMISO DE VIVIENDA, DESARROLLO SOCIAL Y URBANO (FIVIDESU); FIDEICOMISO CASA PROPIA (FICAPRO) Y DEL MULTIBANCO COMERMEX, S.A.; ÉSTE ÚLTIMO CONCURRIRÁ A LAS SESIONES DEL COMITÉ CON VOZ PERO SIN VOTO. POR CADA REPRESENTANTE PROPIETARIO SE DESIGNARÁ UN SUPLENTE.

LAS SESIONES DEL COMITÉ TÉCNICO EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 18 DEL REGLAMENTO DE LA LEY FEDERAL DE LAS ENTIDADES PARAESTATALES, SE EFECTUARÁN POR LO MENOS CADA TRES MESES, PREVIA CONVOCATORIA EN LA QUE SE DEBERÁ INCLUIR LA CORRESPONDIENTE "ORDEN DEL DÍA" Y LA DOCUMENTACIÓN RELATIVA PARA QUE SEA RECIBIDA POR LOS MIEMBROS DEL ÓRGANO DE GOBIERNO Y COMISARIOS PÚBLICOS, CON UNA ANTICIPACIÓN NO MENOR DE CINCO DÍAS HÁBILES. LAS DECISIONES SERÁN TOMADAS POR MAYORÍA DE VOTOS.

EL COMITÉ TÉCNICO CONTARÁ CON UN SECRETARIO DESIGNADO POR EL PROPIO COMITÉ A PROPUESTA DE SU PRESIDENTE.

ASIMISMO CONTARÁ CON UN ÓRGANO DE VIGILANCIA INTEGRADO POR UN COMISARIO PÚBLICO PROPIETARIO Y UN SUPLENTE, DESIGNADOS POR LA SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA FEDERACIÓN, QUIENES ACUDIRÁN A LAS REUNIONES ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS DE COMITÉ TÉCNICO EN LOS TÉRMINOS DEL



ARTÍCULO 29 DEL REGLAMENTO DE LA
LAS ENTIDADES PARAESTATALES.



A LAS REUNIONES DEL COMITÉ TÉCNICO SE PODRÁ CON-
VOCAR, EN CALIDAD DE INVITADOS, A REPRESENTAN-
TES DE LAS INSTITUCIONES BANCARIAS QUE PARTICI-
PEN EN EL FINANCIAMIENTO DE LOS PROGRAMAS DE VI-
VIENDA DEL DISTRITO FEDERAL".



"SEXTA.- EL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO TEN-
DRÁ LAS SIGUIENTES FACULTADES:

- A) ESTABLECER EN CONGRUENCIA CON LOS PROGRA-
MAS SECTORIALES, LAS POLÍTICAS GENERALES
Y DEFINIR LAS PRIORIDADES A LAS QUE DEBE-
RÁ SUJETARSE EL FIDEICOMISO, RELATIVAS A
PRODUCTIVIDAD, FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN
GENERAL.
- B) APROBAR LOS PROGRAMAS Y PRESUPUESTOS DEL
FIDEICOMISO, ASÍ COMO SUS MODIFICACIONES,
EN LOS TÉRMINOS DE LA LEGISLACIÓN APLICA-
BLE.
- C) CONFORME A LAS DISPOSICIONES APLICABLES,
EXPEDIR LAS NORMAS O BASES GENERALES CON
ARREGLO A LAS CUALES, CUANDO FUERA NECESA-
RIO, EL DIRECTOR GENERAL PUEDA DISPONER -
DE LOS ACTIVOS FIJOS DE LA ENTIDAD QUE NO
CORRESPONDAN A LAS OPERACIONES PROPIAS -
DEL OBJETO DE LA MISMA.
- D) APROBAR ANUALMENTE, PREVIO INFORME DE LOS
COMISARIOS Y DICTAMEN DE LOS AUDITORES EX-
TERNOS, LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL FIDEI-
COMISO Y AUTORIZAR LA PUBLICACIÓN DE LOS
MISMOS.

- 7
- E) APROBAR DE ACUERDO A LAS LEYES APLICABLES, LAS POLÍTICAS, BASES Y PROGRAMAS GENERALES QUE REGULEN LOS CONVENIOS, CONTRATOS, PEDIDOS O ACUERDOS QUE DEBE CELEBRAR EL FIDEICOMISO CON TERCEROS, RELATIVOS A ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS O PRESTACIÓN DE SERVICIOS RELACIONADOS CON BIENES MUEBLES. EL DIRECTOR GENERAL DEL FIDEICOMISO Y EN SU CASO LOS SERVIDORES PÚBLICOS QUE DEBEN INTERVENIR DE CONFORMIDAD A LAS NORMAS ORGANICAS DEL MISMO, REALIZARÁN TALES ACTOS BAJO SU RESPONSABILIDAD, CON SUJECCIÓN A LAS DIRECTRICES FIJADAS POR EL PROPIO COMITÉ.
 - F) APROBAR LA ESTRUCTURA BÁSICA DE LA ORGANIZACIÓN DEL FIDEICOMISO Y LAS MODIFICACIONES QUE PROCEDAN A LA MISMA, DE CONFORMIDAD CON LA NORMATIVIDAD APLICABLE.
 - G) AUTORIZAR LA CREACIÓN DE SUBCOMITÉS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS.
 - H) NOMBRAR Y REMOVER A PROPUESTA DEL DIRECTOR GENERAL, A LOS SERVIDORES PÚBLICOS DEL FIDEICOMISO QUE OCUPEN CARGOS CON LAS DOS JERARQUÍAS ADMINISTRATIVAS INFERIORES A LA DE AQUÉL, APROBAR LA FIJACIÓN DE SUS SUELDOS Y PRESTACIONES Y CONCEDERLES LICENCIAS.
 - I) NOMBRAR Y REMOVER A PROPUESTA DE SU PRESIDENTE, AL SECRETARIO DEL COMITÉ TÉCNICO, QUIEN PODRÁ SER O NO MIEMBRO DEL MISMO.
 - J) ESTABLECER, CON SUJECCIÓN A LAS DISPOSICIONES LEGALES RELATIVAS, SIN INTERVENCIÓN DE CUALQUIER OTRA DEPENDENCIA, LAS NORMAS Y BASES PARA LA ADQUISICIÓN Y ARRENDAMIENTO
- 



DE INMUEBLES QUE EL FIDEICOMISO REQUIERA -
PARA LA PRESTACIÓN DE SUS SERVICIOS.

K) ANALIZAR Y APROBAR EN SU CASO, LOS INFORMES PERIÓDICOS QUE RINDA EL DIRECTOR GENERAL CON LA INTERVENCIÓN QUE CORRESPONDA A LOS COMISARIOS.

L) ACORDAR CON SUJECCIÓN A LAS DISPOSICIONES -
LEGALES RELATIVAS, LOS DONATIVOS O PAGOS -
EXTRAORDINARIOS Y VERIFICAR QUE LOS MISMOS
SE APLIQUEN PRECISAMENTE A LOS FINES SEÑALADOS EN LAS INSTRUCCIONES DEL FIDEICOMITENTE Y LA COORDINADORA DE SECTOR; Y

LL) APROBAR LAS NORMAS Y BASES PARA CANCELAR -
ADEUDOS A CARGO DE TERCEROS Y A FAVOR DEL
FIDEICOMISO CUANDO FUERE NOTORIA LA IMPOSIBILIDAD PRÁCTICA DE SU COBRO, INFORMANDO A LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, POR CONDUCTO DE LA COORDINADORA DE SECTOR."

"SEPTIMA.- PARA LA REALIZACIÓN DE SU OBJETO Y -
FINES, EL FIDEICOMISO CONTARÁ CON UN DIRECTOR -
GENERAL QUE A SU VEZ SERÁ EL DELEGADO FIDUCIARIO ESPECIAL, QUIEN SERÁ DESIGNADO POR ACUERDO DEL JEFE DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL. EL DIRECTOR GENERAL TENDRÁ LAS FACULTADES Y OBLIGACIONES QUE SEÑALA EL ARTÍCULO 59 DE LA LEY FEDERAL DE LAS ENTIDADES PARAESTATALES, EN CUANTO SEAN COMPATIBLES A LA NATURALEZA DEL FIDEICOMISO."

"OCTAVA.- LA DURACIÓN DEL PRESENTE FIDEICOMISO SERÁ INDEFINIDA, PERO EL FIDEICOMITENTE SE RESERVA EL DERECHO DE REVOCARLO CUANDO LO CONSIDERE -
CONVENIENTE, SIN PERJUICIO DE LOS DERECHOS DE -
TERCEROS.

EL FIDEICOMITENTE SE RESERVA EL DERECHO DE SUBSTITUIR A LA FIDUCIARIA POR CUALQUIER OTRA INSTITUCIÓN, CUANDO ELLO SEA NECESARIO PARA LA REALIZACIÓN DEL OBJETO Y FINES DEL FIDEICOMISO."

"NOVENA.- EL FIDEICOMITENTE Y LA FIDUCIARIA FIJARÁN DE COMÚN ACUERDO LOS HONORARIOS QUE DEBERÁ PERCIBIR ÉSTA ÚLTIMA POR LA ADMINISTRACIÓN DEL FIDEICOMISO. ESTOS ACUERDOS DEBERÁN CONSTAR POR ESCRITO Y FORMARÁN PARTE INTEGRANTE DE ESTE CONTRATO."

"DECIMA.- EN EL DESEMPEÑO DE SU CARGO, LA FIDUCIARIA TENDRÁ, ADEMÁS DE LAS FACULTADES Y OBLIGACIONES QUE LE IMPONEN LOS ORDENAMIENTOS LEGALES APLICABLES, LAS SIGUIENTES:

- A) RECIBIR LOS PAGOS PRODUCTO DE LAS VENTAS - DE LOS INMUEBLES DE LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL.
- B) INVERTIR LOS RECURSOS PENDIENTES DE APLICACIÓN Y TRANSFERENCIA A LAS ÁREAS DEL FINANCIAMIENTO DE LOS PROGRAMAS, CON LA APROBACIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO Y LAS INSTRUCCIONES QUE RECIBA DEL DIRECTOR GENERAL, EN VALORES EMITIDOS POR EL SECTOR PÚBLICO PREFERENTEMENTE O DE MAYOR RENDIMIENTO APROBADO POR EL BANCO DE MÉXICO PARA INVERSIONES DE FIDEICOMISO.
- C) RENDIR PERIÓDICAMENTE AL COMITÉ TÉCNICO Y AL DIRECTOR GENERAL DEL FIDEICOMISO (FIDERE II), INFORMES DE LA SITUACIÓN FINANCIERA QUE GUARDEN LOS RECURSOS DE ÉSTE ÚLTIMO.

LE



D) EJERCITAR LOS DERECHOS, ACCIONES Y EXCEPCIONES DERIVADAS DE LAS ESCRITURAS PÚBLICAS CONSTITUTIVAS DE LOS CONDOMINIOS; DE LAS ESCRITURAS DE COMPRA-VENTA EN ABONOS Y CELEBRADAS CON LOS ADQUIRENTES DE DEPARTAMENTOS, DE VIVIENDAS INDIVIDUALES DE LOCALES O ACCESORIAS COMERCIALES; ASÍ COMO TAMBIÉN DE LOS CONTRATOS DE FINANCIAMIENTO CELEBRADOS CON LOS BENEFICIARIOS.

E) LLEVAR A CABO LA COBRANZA JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL, DERIVADA DE LOS CONTRATOS DE COMPRA-VENTA DE LOS INMUEBLES, ASÍ COMO DE LOS CRÉDITOS QUE EN SU CASO SE HUBIEREN OTORGADO.

F) LAS DEMÁS QUE EXPRESAMENTE LE SEAN ENCOMENDADAS POR EL FIDEICOMITENTE, EL COMITÉ TÉCNICO O EL DIRECTOR GENERAL DEL FIDEICOMISCO.

G) EN GENERAL, CELEBRAR TODOS LOS ACTOS, CONVENIOS Y CONTRATOS RELACIONADOS CON LAS FINALIDADES INDICADAS.

LA FIDUCIARIA TENDRÁ FACULTADES PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DE DOMINIO, EN LOS TÉRMINOS DE LOS TRES PRIMEROS PÁRRAFOS DEL ARTÍCULO 2554 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, SIN LIMITACIÓN ALGUNA, POR LO QUE PODRÁ EJERCITAR TODAS LAS FACULTADES GENERALES Y AUN LAS ESPECIALES QUE PARA SU EJERCICIO REQUIERAN PODER O CLÁUSULA ESPECIAL CONFORME A LA LEY, INCLUYENDO LAS NECESARIAS PARA QUERELLAS O DELITOS QUE SE PERSIGUEN A PETICIÓN DE PARTE Y DESISTIRSE DE LAS MISMAS, -

ASÍ COMO DEL JUICIO DE AMPARO.

PREVIA AUTORIZACIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO, LA FIDUCIARIA, PODRÁ OTORGAR, SUSCRIBIR, AVALAR Y ENDOSAR TÍTULOS DE CRÉDITO QUE REQUIERA EL FIDEICOMISO.

"DECIMA PRIMERA.- LAS REGLAS DE OPERACIÓN O SUS MODIFICACIONES CONFORME A LAS CUALES SE AUTORIZARÁN LAS OPERACIONES DEL FIDEICOMISO, DEBERÁN SUJETARSE A LAS SIGUIENTES NORMAS:

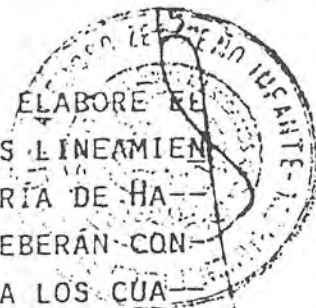
- A) EN LA DEFINICIÓN DE SUS OBJETIVOS, EL FIDEICOMISO SE AJUSTARÁ A LOS FINES PARA LOS QUE SE CONSTITUYE Y A LOS PROGRAMAS SECTORIALES QUE FORMULE LA COORDINADORA DE SECTOR.
- B) LAS ACCIONES A CARGO DEL FIDEICOMISO SE DEBERÁN ORIENTAR AL CUMPLIMIENTO DE SU OBJETIVO Y A LA ATENCIÓN DE LOS PROBLEMAS QUE SE PRESENTEN CON LOS COMPRADORES.
- C) EL FIDEICOMISO, PARA SU DESARROLLO Y OPERACIÓN, DEBERÁ FORMULAR SU PROGRAMA INSTITUCIONAL, EL CUAL DETERMINARÁ SUS METAS Y RESULTADOS A ALCANZAR, LOS RESULTADOS ECONÓMICOS Y FINANCIEROS ESPERADOS, ASÍ COMO LAS BASES PARA EVALUAR LAS ACCIONES QUE LLEVE A CABO, LA DEFINICIÓN DE ESTRATEGIAS Y PRIORIDADES Y LA PREVISIÓN DE RECURSOS HUMANOS, MATERIALES Y FINANCIEROS, QUE PERMITAN SU OBTENCIÓN. DE IGUAL MANERA LA DEFINICIÓN DE SUS RELACIONES EN COORDINACIÓN CON OTRAS DEPENDENCIAS.

FE



D)

LOS PROGRAMAS FINANCIEROS QUE ELABORE EL FIDEICOMISO SE SUJETARÁN A LOS LINEAMIENTOS QUE ESTABLEZCA LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, Y DEBERÁN CONTENER LOS CRITERIOS CONFORME A LOS CUALES SE EJECUTEN EN CUANTO A MONTOS, COSTOS, PLAZOS, GARANTÍAS Y AVALES.



EL PROGRAMA FINANCIERO DEBERÁ SER PRESENTADO POR EL DIRECTOR DEL FIDEICOMISO PARA SU AUTORIZACIÓN AL COMITÉ TÉCNICO DE LA PROPIA ENTIDAD Y, POSTERIORMENTE, A LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO.

- E) LA FIDUCIARIA DEBERÁ SUJETARSE A LO DISPUESTO POR LA LEY FEDERAL DE LAS ENTIDADES PARAESTATALES Y A LOS LINEAMIENTOS Y OBLIGACIONES CONSIGNADOS EN LAS LEYES Y REGLAMENTOS APLICABLES PARA EL EJERCICIO DE SU PRESUPUESTO, ASÍ COMO TAMBIÉN ACORDAR CON EL COMITÉ TÉCNICO LA REALIZACIÓN DE TODAS LAS OPERACIONES INHERENTES AL OBJETO DEL FIDEICOMISO."

"DECIMA SEGUNDA.- DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 106 FRACCIÓN XIX, INCISO B) DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO, LA FIDUCIARIA DECLARA EN ESTE ACTO HABER DADO A CONOCER EN FORMA INEQUÍVOCA EL ARTÍCULO ANTES CITADO, QUE A LA LETRA DICE:

"ARTICULO 106 FRACCION XIX, INCISO B).- A LAS INSTITUCIONES DE CRÉDITO LES ESTARÁ PROHIBIDO:

"RESPONDER A LOS FIDEICOMITENTES, MANDANTES

O COMITENTES, DEL INCUMPLIMIENTO DE LOS DEUDORES, POR LOS CRÉDITOS QUE SE OTORGUEN A DE LOS EMISORES, POR LOS VALORES QUE SE ADQUIERAN, SALVO QUE SEAN POR SU CULPA, SEGÚN LO DISPUESTO EN LA PARTE FINAL DEL ARTÍCULO 356 DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO, O GARANTIZAR LA PERCEPCIÓN DE RENDIMIENTOS DE LOS FONDOS DE INVERSIÓN QUE LES ENCOMIENDE."

"SI AL TÉRMINO DEL FIDEICOMISO, MANDATO O COMISIÓN CONSTITUIDOS PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS ÉSTOS NO HUBIERAN SIDO LIQUIDADADOS POR LOS DEUDORES LA INSTITUCIÓN DEBERÁ TRANSFERIRLOS AL FIDEICOMITENTE O FIDEICOMISARIO, SEGÚN EL CASO, O AL MANDANTE O COMITENTE, ABSTENIÉNDOSE DE CUBRIR SU IMPORTE."

SEGUNDA.- MULTIBANCO COMERMEX, S.A., EN UN PLAZO NO MAYOR DE 30 DÍAS NATURALES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE FIRMA DE ESTE CONVENIO, CON LA INTERVENCIÓN QUE CORRESPONDA A LAS SECRETARÍAS DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO Y DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA FEDERACIÓN, ASÍ COMO DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL, PROCEDERÁ A PRACTICAR UNA AUDITORÍA A LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL FIDEICOMISO, PARA EL EFECTO DE VERIFICAR LA VALIDEZ DE LOS MISMOS Y, PROCEDER A LOS AJUSTES QUE CORRESPONDA.

TERCERA.- TODOS LOS GASTOS, IMPUESTOS, DERECHOS, HONORARIOS Y CUALQUIER OTRA EROGACIÓN QUE CON MOTIVO O COMO CONSECUENCIA DEL PRESENTE CONVENIO Y DE SU EJECUCIÓN Y CUMPLIMIENTO SE TENGAN QUE CUBRIR, SERÁN CUBIERTOS POR LA FIDUCIARIA CON CARGO AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.





CUARTA.- UNA VEZ FORMALIZADO EL PRESENTE CONVENIO, LAS PARTES ACUERDAN DEJAR SINEFECTO LA ESCRITURA PÚBLICA REFERIDA EN EL ANTECEDENTE I.

QUINTA.- PARA CUALQUIER CONTROVERSIA QUE SE SUSCITE CON MOTIVO DE LA INTERPRETACIÓN O CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONVENIO, LAS PARTES SE SOMETEN EXPRESAMENTE A LOS TRIBUNALES FEDERALES DEL DISTRITO FEDERAL, RENUNCIANDO AL FUERO QUE POR RAZONES DE SU DOMICILIO ACTUAL O FUTURO PUDIERA CORRESPONDERLES.

LAS PARTES, ENTERADAS DEL ALCANCE Y CONTENIDO DE LAS CLÁUSULAS QUE ANTECEDEN, FIRMAN EL PRESENTE CONVENIO EN LA CIUDAD DE MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, A LOS TREINTA DÍAS DEL MES JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO.

SECRETARIA DE HACIENDA Y
CREDITO PUBLICO
EL SUBSECRETARIO DE EGRESOS

LIC. CARLOS RUIZ SACRISTAN

MULTIBANCO COMERMEX, S.A.
EL DIRECTOR EJECUTIVO
FIDUCIARIO

LIC. JOSÉ EUGUI SANCHEZ ROMAN

DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL
EL JEFE DEL DEPARTAMENTO

LIC. MANUEL AGUILERA GOMEZ

YO, EL LICENCIADO ALFONSO ZERMEÑO INFANTE, TITULAR DE LA NOTARIA NUMERO CINCO DEL DISTRITO FEDERAL, C E R T I F I C O: QUE LA PRESENTE COPIA CONCUERDA FIELMENTE CON SU ORIGINAL QUE CONSTA DE DIECISIETE PAGINAS DE LAS CUALES, AGREGUE UNA COPIA AL APENDICE DEL REGISTRO DE COTEJOS NUMERO CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO, QUE PARA LA DEBIDA CONSTANCIA LEVANTE HOY EN EL LIBRO DE COTEJOS DE LA NOTARIA QUE ES A MI CARGO.- MEXICO, DISTRITO FEDERAL A TRECE DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO.--- DOY FE.---



YO, EL LICENCIADO ALFONSO ZERMEÑO INFANTE, TITULAR DE LA NOTARIA NUMERO CINCO DEL DISTRITO FEDERAL C E R T I F I C O: QUE LA PRESENTE COPIA CONCUERDA FIELMENTE CON LA COPIA CERTIFICADA QUE OBRA EN EL APENDICE DEL LIBRO DE COTEJOS NUMERO CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO Y QUE CONSTA DE DIECIOCHO PAGINAS DE LAS CUALES AGREGUE UNA COPIA AL APENDICE DEL REGISTRO DE COTEJOS NUMERO CINCO MIL NOVECIENTOS UNO QUE PARA LA DEBIDA CONSTANCIA LEVANTE HOY EN EL LIBRO DE COTEJOS DE LA NOTARIA QUE ES A MI CARGO. MEXICO DISTRITO FEDERAL A DIECISEIS DE MAYO DEL DOS MIL.- DOY FE.---

-----YO, EL LICENCIADO LUIS GARCIA ZERMEÑO MARRA, TITULAR DE LA NOTARIA NUMERO SESENTA Y CUATRO DEL DISTRITO FEDERAL, ACTUANDO COMO SUPLENTE DEL LICENCIADO ALFONSO ZERMEÑO INFANTE Y EN PROTOCOLO DEL NOTARIO SUPLENTE NUMERO CINCO DEL DISTRITO FEDERAL, C E R T I F I C O: - QUE LA PRESENTE COPIA EN DIECIOCHO PAGINAS Y CONCUERDA FIELMENTE CON LA COPIA CERTIFICADA DE DONDE FUE OBTENIDA Y TENGO A LA VISTA.- PARA CONSTANCIA CON EL NUMERO SEIS MIL DIEZ --- HAGO HOY LA ANOTACION CORRESPONDIENTE EN EL LIBRO DE COTEJOS NUMERO TRES DE LA NOTARIA CINCO DEL DISTRITO FEDERAL.- MEXICO A VEINTINUEVE DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL.- DOY FE.---

