

F/2001409-0

CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, COMO FIDEICOMITENTES, EL GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, REPRESENTADO POR EL ING. NARCISO AGÚNDEZ MONTAÑO GOBERNADOR CONSTITUCIONAL, T.C.C. LUIS ARMANDO DÍAZ, SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO, LIC. NABOR GARCÍA AGUIRRE, SECRETARIO DE FINANZAS, E ING. GUILLERMO JAUREGUI MORENO, SECRETARIO DE PLANEACIÓN URBANA, INFRAESTRUCTURA Y ECOLOGÍA, TODOS POR EL GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, Y EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE LOS CABOS, BAJA CALIFORNIA SUR, REPRESENTADO POR EL LIC. OSCAR RENÉ NUÑEZ COSÍO, PRESIDENTE MUNICIPAL, SR. JUAN GARIBALDO ROMERO AGUILAR, SECRETARIO GENERAL, ING. JOSÉ MANUEL CUIREL CASTRO, SÍNDICO MUNICIPAL, LIC. KARLA NUÑEZ FLORES, TESORERA MUNICIPAL, E ING. MANUEL RANGEL VALDEZ, DIRECTOR GENERAL MUNICIPAL DE PLANEACIÓN, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA; EN LO SUCESIVO "LOS FIDEICOMITENTES"; Y POR OTRA PARTE, COMO FIDUCIARIO, BANCO SANTANDER (MÉXICO), S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU DELEGADO FIDUCIARIO LICENCIADO HECTOR ULISES GALLARDO SOLORIO, AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTES:

- I. En el Plan Estatal de Desarrollo 2005-2011 se plantea la necesidad de que el Gobierno del Estado, realice acciones que permitan contribuir a la preservación, difusión y acrecentamiento del patrimonio cultural de los mexicanos, para ello se considera necesario dotar al estado de una plataforma propicia para la participación que fortalezca nuestra identidad y estimule las manifestaciones culturales en Baja California Sur.
- II. Actualmente Los Cabos, Baja California Sur es uno de los destinos turísticos más importantes del país y de los más reconocidos a nivel internacional por sus bellezas naturales, su infraestructura hotelera, la riqueza de su pesca deportiva y la alta calidad de los servicios que ofrece; situación que ha propiciado un crecimiento poblacional explosivo durante los últimos años, derivado de la llegada de inmigrantes de diferentes partes del país, a la vez que de un número importante de turistas.
- III. Este fenómeno, ha traído aparejados problemas de índole económica, social y cultural, pues la alta inmigración ha propiciado falta de cohesión social, transculturación y escaso sentido de pertenencia e identidad con la región.
- IV. Por ello los gobiernos del Estado y del Municipio de Los Cabos se proponen la construcción de una obra monumental que tenga como objetivos difundir, promover y preservar los bienes y servicios culturales de nuestro país y de la región, para el fortalecimiento de la identidad nacional; y brindar una opción de recreación para que el turismo entre en contacto con la riqueza cultural y artística de México y de Baja California Sur.

- V. Se pretende que este proyecto sea un espacio conmemorativo del Bicentenario de la Independencia de México y del Centenario de la Revolución Mexicana, por ello, la obra deberá ser digna de lo que se conmemora.
- VI. En atención a lo anterior, el 29 de junio de 2007, el Ing. Narciso Agúndez Montaña, Gobernador Constitucional del Estado, emitió el decreto mediante el cual se crea la Coordinación General Organizadora del proyecto, mismo que se publicó en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado No. 27, de fecha 2 de julio de 2007.

DECLARACIONES:

DECLARAN LOS "FIDEICOMITENTES", A TRAVES DE SUS RESPECTIVOS REPRESENTANTES:

I. El fideicomitente Gobierno del Estado, que:

- A) El Estado de Baja California Sur es una entidad federativa de los Estados Unidos Mexicanos, libre y soberano en cuanto a su régimen interior, con un gobierno republicano, representativo y popular en términos de los artículos 40 ,41 primer párrafo y 43 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y del artículo 1° de su Constitución local.
- B) El C. Narciso Agúndez Montaña acredita el carácter de Gobernador Constitucional del Estado de Baja California Sur con que comparece a la celebración de este contrato, mediante los siguientes documentos: (i) Bando Solemne expedido por el H. Congreso del Estado de Baja California Sur, de fecha 1° de abril de 2005, publicado mediante Decreto número 1531 en el Boletín Oficial Extraordinario número 20 del Gobierno del Estado el día 4 de abril del mismo año; (ii) Calificación de la Elección y Declaratoria de Gobernador del Estado Electo de Baja California Sur, para el Ejercicio Constitucional 2005-2011, emitida por el Instituto Estatal Electoral de Baja California Sur, de fecha 1° de abril de 2005.
- C) El C. Luis Armando Díaz cuenta con las facultades necesarias y suficientes en su carácter de Secretario General de Gobierno, para comparecer a la celebración de este contrato, conforme a sus términos y condiciones, lo que acredita con el nombramiento otorgado a su favor por el C. Ing. Narciso Agúndez Montaña, Gobernador Constitucional del Estado de Baja California Sur, de fecha 30 de abril de 2008.
- D) El C. Nabor García Aguirre cuenta con las facultades necesarias y suficientes en su carácter de Secretario de Finanzas para comparecer a la celebración de este contrato, conforme a sus términos y condiciones, lo que acredita con el nombramiento otorgado a su favor por el C. Ing. Narciso Agúndez Montaña, Gobernador Constitucional del Estado de Baja California Sur, de fecha 30 de abril de 2008.
- E) El C. Guillermo Jáuregui Moreno, cuenta con las facultades necesarias y suficientes en su carácter de Secretario de Planeación Urbana, Infraestructura y

Ecología, para comparecer a la celebración de este contrato, conforme a sus términos y condiciones, lo que acredita con el nombramiento otorgado a su favor por el C. Ing. Narciso Agúndez Montaña, Gobernador Constitucional del Estado de Baja California Sur, de fecha 6 de abril de 2005.

- F) Su Registro Federal de Contribuyentes es SFG9312205S3, y su lugar de residencia para efectos fiscales es el ubicado en Allende e Isabel la Católica, Colonia Centro, C.P. 23000, La Paz, Baja California Sur.
- G) Comparece a la celebración del presente Contrato con fundamento en lo dispuesto en los artículos 40 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 79 Fracciones XXIII, XXXI y XLII de la Constitución Política del Estado de Baja California Sur; 1, 2, 3, 4, 8, 16 fracciones I, II y III, 21, 22 fracción I inciso o) y 23 fracción I incisos e y f de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Baja California Sur, 1 y 4 del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas, 1 y 4 del Reglamento Interior de la Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura y Ecología.
- H) Es su propósito constituir el presente Contrato de Fideicomiso y afectar al patrimonio del mismo, cantidades de dinero para contribuir a la consecución de los fines del fideicomiso.
- I) Que conocen el contenido y alcance de este Contrato y manifiestan que están de acuerdo con todas y cada una de las cláusulas contenidas en el mismo.

II. El fideicomitente H. Ayuntamiento del Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, que:

- A) El Municipio de Los Cabos es una entidad de carácter público, dotada de personalidad jurídica y patrimonio propio, autónoma en su régimen interior y con libre administración de su Hacienda a través de un Ayuntamiento.
- B) El C. Oscar René Nuñez Cosío y el C. José Manuel Curiel Castro, acreditan el carácter de Presidente Municipal y Síndico Municipal, respectivamente, de Los Cabos, Baja California Sur, con que comparecen a la celebración de este contrato, mediante la Declaratoria de Validez de la Elección y Constancia de Mayoría de la Planilla Electa para Integrar el Ayuntamiento de Los Cabos, emitida por el Comité Municipal Electoral de Los Cabos el día 7 de febrero de 2008; y el Secretario General Municipal, Tesorero Municipal y Director General Municipal de Planeación, Desarrollo Urbano y Ecología, a través del nombramiento expedido por el Presidente Municipal y ratificado por el Cabildo y que forman parte integrante del presente contrato como ANEXO 1.
- C) Que mediante acuerdo de fecha 10 de julio de 2007, el H. Cabildo del Ayuntamiento del Municipio de Los Cabos, autorizó la factibilidad de destinar el Lote 8 de la Marina de Cabo San Lucas, Baja California Sur, propiedad del Ayuntamiento de Los Cabos, para desarrollar en dicho predio el proyecto cultural materia de este contrato, siempre y cuando el Ayuntamiento conserve la propiedad y dominio del bien inmueble y participe en todo el proceso. Dicho Acuerdo forma parte del presente contrato como Anexo No. 2.

- D) Que cuentan con las facultades necesarias para celebrar el presente contrato de Fideicomiso, de conformidad con las Fracciones I y II del Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, de los artículos 117, 120 inciso d), 150 y 154 fracciones I, II y XIII de la Constitución Política del Estado de Baja California Sur; y artículos 1, 52 fracción I, 53 fracciones IV y XIII, 102, 119, 121 fracción V y 123 de la Ley Orgánica del Gobierno Municipal del Estado de Baja California Sur; 2, 3, 5, 6, 40 fracciones IV y XIII, 46 fracciones I, II, III, IV y XXV, y 82 fracciones VII y VIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Los Cabos.
- E) Que su Registro Federal de Contribuyentes es MCB980406J9A, y su lugar de residencia para efectos fiscales es el ubicado en Blvd. Mijares No. 1413, Col. Centro, San José del Cabo, Baja California Sur
- F) Es su deseo comparecer a la celebración del presente contrato de fideicomiso para participar como representantes del fideicomitente, realizando aportaciones al patrimonio del mismo.

III. Manifiestan los fideicomitentes de manera conjunta, que:

- A) En cumplimiento de lo establecido por el artículo 115 de la Ley de Instituciones de Crédito, que los recursos que se aportan inicialmente al patrimonio del fideicomiso, y los bienes que se aporten en lo futuro en cumplimiento de sus fines, son y serán de procedencia lícita, por lo que otorgan expresamente su conformidad en que el fiduciario se reserve el derecho de verificar tal circunstancia en cualquier momento.
- B) El Fiduciario les ha explicado y conocen, el contenido de lo previsto en el artículo 106, fracción XIX, inciso b), de la Ley de Instituciones de Crédito.

IV. Declara el fiduciario, a través de su delegado fiduciario, que:

- A) Es una institución de crédito autorizada para fungir como fiduciaria en las operaciones a que se refiere la fracción XV, del artículo 46 de la Ley de Instituciones de Crédito y del capítulo V, Título Segundo, de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.
- B) Su delegado fiduciario cuenta con facultades suficientes para obligarla en los términos del presente contrato, como consta en la escritura pública número 74,892 de fecha 14 de febrero de 2006, otorgada ante la fe del Lic. Miguel Alessio Robles, notario público número 19 del Distrito Federal, facultades que a la fecha no le han sido revocadas, modificadas, ni en forma alguna limitadas. La escritura se encuentra inscrita bajo el folio mercantil número 63,608 del Registro Público de Comercio del Distrito Federal.
- C) Ha recibido instrucciones precisas de los fideicomitentes para celebrar el presente contrato de fideicomiso a fin de crear un patrimonio autónomo que le permita la construcción del Pabellón Cultural a que se alude en el capítulo de antecedentes.
- D) Ha hecho saber inequívocamente los fideicomitentes el contenido y fuerza legal del inciso b) de la fracción XIX, del artículo 106 de la Ley de Instituciones de Crédito, que a la letra dice:

"...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 la propia Ley:

...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 éste inciso y de una declaración del fiduciario en el sentido de que hizo saber inequívocamente su contenido a las personas de quienes haya recibido bienes o derechos para su afectación fiduciaria.

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

E) Además de la prohibición transcrita en el inciso que precede, y de acuerdo a las disposiciones de la materia, el fiduciario tiene prohibido lo siguiente:

- (i) Cargar al patrimonio fideicomitado precios distintos a los pactados al concertar la operación de que se trate;
- (ii) Garantizar la percepción de rendimientos o precios por los fondos cuya inversión se le encomiende;
- (iii) Realizar operaciones en condiciones y términos contrarios a sus políticas internas y a las sanas prácticas financieras.
- (iv) 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.
- (v) Llevar a cabo tipos de fideicomiso que no esté autorizado a celebrar de conformidad con las leyes y disposiciones que lo regulan.
- (vi) Cubrir con cargo al patrimonio fideicomitado el pago de cualquier sanción que le sea impuesta por alguna autoridad.

Expuesto lo anterior, las partes se reconocen mutuamente la personalidad con que comparecen a la celebración del presente acto jurídico y manifiestan expresamente su deseo de celebrar el presente contrato de fideicomiso y para ello se sujetan a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- DE LA CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO.- En este acto y por medio de este instrumento el Fideicomitente Gobierno del Estado transmite al Fiduciario la cantidad de **\$1,000.00 (Un mil pesos, 00/100 M.N.)**, sin reserva ni limitación alguna, con todo lo que de hecho y por derecho les corresponde, mediante depósito en la cuenta número **51500318270**, aperturada a nombre de **Banco Santander, S.A. D Fid Concentradora**, en la propia institución.

El fiduciario recibe en este acto los recursos correspondientes a la aportación inicial, respecto de los cuales otorga el recibo más eficaz que en derecho procede, y acepta el cargo que se le confiere, protestando su leal y fiel desempeño.

SEGUNDA .- DE LAS PARTES.- Son partes en el presente fideicomiso:

FIDEICOMITENTES: El Gobierno del Estado de Baja California Sur y el H. Ayuntamiento del Municipio de Los Cabos, Baja California Sur.

FIDEICOMISARIOS: Las personas físicas y/o morales que señale el comité técnico que más adelante se instituye, para que se les entreguen recursos con cargo al patrimonio fideicomitado.

FIDUCIARIO: Banco Santander (México), S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander.

Podrán hacer aportaciones al patrimonio del fideicomiso, sin que por ello se consideren fideicomitentes, todas aquellas personas físicas o morales, públicas o privadas, nacionales o extranjeras, que realicen aportaciones al patrimonio del fideicomiso y que el comité técnico acepte recibir, quienes para efectos prácticos y de identificación recibirán el nombre de **"APORTANTES"** en este contrato.

TERCERA.- PATRIMONIO: El patrimonio del fideicomiso estará integrado por:

- A) Los recursos líquidos que constituyen la aportación inicial al presente fideicomiso, referidos en la cláusula primera anterior.
- B) Las aportaciones en recursos líquidos, bienes o servicios que en lo futuro realicen los fideicomitentes.
- C) Las aportaciones que se realicen por cualesquier tercero, personas físicas o morales, públicas o privadas, nacionales o internacionales, que deseen realizar aportaciones y que el comité técnico que más adelante se constituye, acepte recibir, quienes se les

denominará en este contrato como los "Aportantes", sin que dichas aportaciones impliquen de modo alguno el derecho a adquirir la calidad de fideicomitente en el presente contrato, por lo que el fiduciario no está obligado a reconocerles ningún derecho respecto del fideicomiso.

- D) En su caso, los bienes inmuebles que en lo futuro se aporten al patrimonio del fideicomiso. Estas aportaciones se entenderán realizadas una vez que se otorgue la escritura pública respectiva, en la que el fiduciario se de por recibido de la propiedad de dichos inmuebles a fin de incrementar el patrimonio del fideicomiso. Dicha escritura deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad.
- E) Los productos y rendimientos que, en su caso, generen las inversiones que realice el fiduciario de los recursos líquidos fideicomitidos, en tanto no sean utilizados en el cumplimiento de los fines previstos en el fideicomiso.
- F) La documentación técnica necesaria para la realización de la obra, como son: los planos, permisos licencias, autorizaciones y demás documentación relacionada y necesaria en la realización del proyecto.
- G) Los bienes y derechos de cualquier género que con motivo del cumplimiento del fideicomiso adquiera el fiduciario.
- H) Aquellos bienes y derechos que sean donados al fideicomiso para el cumplimiento de sus fines.
- I) Todas las cantidades que los fideicomitentes o cualquier otro tercero entreguen al fiduciario para incrementar el patrimonio del fideicomiso mediante documentos o títulos de crédito, se entenderán recibidas "salvo buen cobro", en términos de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

Todas las aportaciones de recursos de los fideicomitentes o de terceros a este fideicomiso, deberán realizarse a través de cheques, transferencias electrónicas, cheques de caja, cheques certificados, giros o Speis, mediante abono a la cuenta de cheques referenciada cuyo número de CLABE es 0141 8051 5003 1827 08, Plaza 5832, México, D.F., abierta a nombre de Banco Santander, S.A. D Fid Concentradora, en la misma institución.

CUARTA.- FINES DEL FIDEICOMISO. La finalidad del presente fideicomiso es la creación de un patrimonio autónomo que permita a los fideicomitentes realizar una adecuada y transparente administración de los recursos y bienes fideicomitidos para la construcción y operación del proyecto, a efecto de lo cual, el fiduciario deberá:

- A) Recibir, conservar en propiedad y administrar los bienes y derechos que se aporten al patrimonio del fideicomiso e invertir los recursos líquidos en cualquier institución integrante del Grupo Financiero Santander, de conformidad con los términos y condiciones establecidos en la cláusula quinta siguiente y con las instrucciones que reciba del comité técnico

- B) Pagar con cargo al patrimonio fideicomitido el importe de todos los gastos, comisiones o cualesquiera otras erogaciones que se deriven de los actos o contratos que sean necesarios para efectuar la inversión del patrimonio fideicomitido.
- C) En su caso, conservar la titularidad del o los inmuebles que lleguen a formar parte del patrimonio fideicomitido, otorgando la posesión y administración del mismo a los fideicomitentes para realizar sobre dicho patrimonio las obras, construcciones y mejoras que estimen convenientes y que sean necesarias para la construcción del proyecto. Los gastos, impuestos y derechos derivados de lo anterior, serán cubiertos por los propios fideicomitentes, sin ninguna responsabilidad para el fiduciario.
- D) Realizar, a través de las personas que designe el comité técnico, todos los actos necesarios para la construcción del proyecto, entre los que se señala de manera enunciativa mas no limitativa: la licitación del proyecto arquitectónico, elaboración del plan maestro, licitación de la construcción, supervisión de la obra, suministro de materiales y la celebración de todos los contratos que se relacionen y resulten necesarios para el cumplimiento de lo anterior, con los prestadores de servicios profesionales que previamente haya aprobado el área técnica del propio comité técnico.
- E) Destinar los recursos líquidos del patrimonio del fideicomiso a la construcción, realización de obras de infraestructura, equipamiento urbano y operación del proyecto, conforme a las instrucciones que para tal efecto le gire por escrito el comité técnico del fideicomiso.
- F) De conformidad con las instrucciones que reciba del comité técnico y previa validación por el área técnica del mismo del avance de las obras, pagar a las personas físicas o morales que dicho comité señale, las cantidades de dinero que éstas deban recibir en virtud de los contratos celebrados con motivo de la realización del proyecto, en la forma y términos que indiquen dichas instrucciones.
- G) Otorgar a las personas que el comité técnico le indique por escrito, los poderes especiales para suscribir en representación del fiduciario los actos a que se refiere el inciso d) de la presente cláusula y que fueren necesarios para el logro de los fines del fideicomiso, así como para realizar los trámites y gestiones que en su caso, deban llevarse a cabo para tales efectos.
- H) Entregar mensualmente, por instrucciones del comité técnico, los recursos necesarios para sufragar los gastos de operación que requiera el área técnica de dicho comité, responsable de las labores de control, supervisión, vigilancia y operación del proyecto derivadas del presente contrato de fideicomiso. El monto de dichas operaciones lo establecerá el propio comité técnico y los recursos necesarios para sufragarlos provendrán preferentemente de los intereses del fondo, y de las aportaciones mensuales que efectúen el Gobierno del Estado de Baja California Sur, el Ayuntamiento de Los Cabos y los Aportantes al patrimonio del fideicomiso, así como del importe de las penas convencionales y del por ciento pactado en los contratos de obra.

- I) En relación con los pagos previstos en esta cláusula, el fiduciario no estará obligado a verificar que los recursos que entregue se destinen a los fines que en la misma se establecen, quedando dicha responsabilidad a cargo de los fideicomitentes o en su defecto del comité técnico.
- J) El fiduciario podrá hacer las entregas de recursos arriba referidas mediante cheques de caja, depósitos a cuentas de cheques, transferencias electrónicas, SPEIS, o cualquier otro medio que los usos y prácticas bancarias hayan aprobado y se encuentre vigente al momento de realizar los pagos correspondientes, de conformidad con las instrucciones que le gire el comité técnico con una anticipación no inferior a dos días hábiles de la fecha en que las deba cumplir, acompañadas de la documentación legal soporte correspondiente y de cualesquiera otros datos que, en su caso, correspondan.
- K) Los fideicomitentes se obligan a entregar invariablemente al fiduciario en documento original, las instrucciones necesarias para el cumplimiento de los fines previstos en la presente cláusula. Con independencia de lo anterior y para el caso de que los fideicomitentes requieran disponer con urgencia de recursos, podrán enviar la solicitud vía fax, por lo que desde este momento liberan al fiduciario de cualquier responsabilidad por las operaciones que realice en apego al comunicado que haya recibido por dicho medio. En tratándose de instrucciones vía fax, el comité técnico o los fideicomitentes deberán enviar al domicilio que el fiduciario señala más adelante en este contrato, las instrucciones originales que correspondan.

QUINTA.- INVERSION: Para efectos de lo establecido en la cláusula cuarta anterior, el fiduciario invertirá el patrimonio fideicomitado de acuerdo a las instrucciones que por escrito le gire el comité técnico cuando menos con dos días hábiles a la fecha en que deba realizarla.

En caso de que el fiduciario no pueda adquirir los títulos de crédito, valores u otros instrumentos financieros que se le hayan instruido, por no estar disponibles en el mercado o por cualquier otra causa, lo deberá comunicar por cualquier medio al comité técnico el mismo día en que deba realizar la inversión, a efecto de que le instruya por escrito el nuevo título, valor o instrumento financiero en que deba realizar la inversión. En el supuesto de que no reciba una nueva instrucción, el fiduciario invertirá los recursos que correspondan en los términos previstos en el siguiente párrafo.

En caso de que el fiduciario no reciba dichas instrucciones, los fideicomitentes instruyen por medio del presente instrumento al fiduciario para que invierta parte o la totalidad del patrimonio fideicomitado, a través de las instituciones integrantes del Grupo Financiero Santander, en instrumentos de deuda, valores gubernamentales u otro tipo de títulos, valores o instrumentos de inversión de deuda de los aprobados por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y en general, en cualquiera de los instrumentos de deuda de los emitidos u operados por las instituciones integrantes del Grupo Financiero Santander.

A falta de instrucciones precisas, el fiduciario invertirá el patrimonio del presente fideicomiso en los valores antes citados, a un plazo máximo que le permita tener la liquidez necesaria para el cumplimiento de los fines previstos en la cláusula que antecede.

Para los efectos de la inversión a que se refiere esta cláusula, el fiduciario se sujetará en todo caso a las disposiciones legales o administrativas que regulen las inversiones de recursos en materia de fideicomisos.

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. Asimismo, los fideicomitentes liberan en este acto de manera expresa al fiduciario, de cualquier responsabilidad derivada de las inversiones efectuadas por éste al tenor de lo establecido en la presente cláusula. El fiduciario únicamente será responsable de las pérdidas que pudieran afectar al patrimonio fideicomitado cuando sean consecuencia de su culpa o negligencia.

El fiduciario podrá llevar a cabo todos los actos y celebrar los contratos que se requieran para efectuar la inversión del patrimonio líquido 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.

SEXTA.- COMITÉ TÉCNICO: Con fundamento en lo que dispone el último párrafo del artículo 80 de la Ley de Instituciones de Crédito y para el mejor cumplimiento de los fines del fideicomiso y de las acciones que al amparo del mismo se ejecuten, los fideicomitentes constituyen en este acto un comité técnico que entrará en funciones al momento de la firma del presente contrato, bajo los términos que a continuación se indican:

Estará integrado por representantes del Gobierno del Estado de Baja California Sur, al H. Ayuntamiento del Municipio de Los Cabos, al Gobierno Federal, a las Instituciones de Investigación y Educativas, al Congreso del Estado, a las organizaciones empresariales, a los colegios de profesionistas y a la sociedad civil en el campo de la Cultura y las Artes, en la siguiente forma:

• **Por el Gobierno del Estado de Baja California Sur:**

- Gobernador del Estado,
- Secretaría de Finanzas,
- Secretaría de Turismo,
- Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura y Ecología,
- Secretaría de Educación Pública,
- Instituto Sudcaliforniano de Cultura,
- Instituto de Radio y Televisión.

• **Por el H. Ayuntamiento del Municipio de Los Cabos, Baja California Sur:**

- Presidente Municipal,
- Tesorería Municipal,
- Dirección Municipal de Turismo,
- Dirección General Municipal de Planeación, Desarrollo Urbano y Ecología,
- Dirección Municipal de Cultura,
- Dirección General Municipal de Asentamientos Humanos y Obras Públicas,
- Síndico Municipal y

- Dos regidores
- **Por el Gobierno Federal:**
 - Cuatro representantes relacionados con la cultura y las artes, la educación y la preservación del medio ambiente.
- **Por las instituciones de investigación y educativas:**
 - Centro de Investigaciones Biológicas del Noroeste,
 - Universidad Autónoma de Baja California Sur,
 - Instituto Tecnológico de Estudios Superiores de Los Cabos
 - Centro Interdisciplinario de Ciencias Marinas.
- **Por el Congreso del Estado de Baja California Sur:**
 - Dos representantes
- **Por el sector empresarial:**
 - Consejo Coordinador de Los Cabos
 - Cámara Nacional de la Industria de la Transformación, Delegación Los Cabos,
 - Cámara Nacional de Comercio, Servicios y Turismo de Los Cabos,
 - Cámara Nacional de la Industria Restaurantera y Alimentos Condimentados, Delegación Los Cabos,
 - Asociación de Promotores y Desarrolladores Turísticos Inmobiliarios de Los Cabos.
 - Asociación Sudcaliforniana de Desarrolladores de Tiempo Compartido, A.C
 - Asociación de Hoteles de Los Cabos.
 - Cámara Nacional de las Artes Gráficas, Delegación Los Cabos.
- **Por los colegios de profesionistas:**
 - Colegio de Arquitectos de Baja California Sur, Sección Los Cabos,
 - Colegio de Ingenieros Civiles de Baja California Sur, Sección Los Cabos,
 - Colegio de Contadores Públicos de de Baja California Sur.

Por la sociedad civil en el campo de la cultura y las artes:

- Tres representantes del campo de la cultura y las artes, residentes en el Municipio de Los Cabos.

Todos los integrantes del Comité Técnico deberán acreditar la personalidad con la que comparecen a las reuniones del Comité.

La Contraloría General del Estado y el Contralor Municipal participarán en las reuniones del Comité Técnico del fideicomiso, con voz pero sin voto.

El comité tendrá un Director Técnico que será designado por el propio comité técnico del fideicomiso y durará en su encargo el tiempo que éste determine, el cual tendrá derecho a voz sin voto dentro de las sesiones del comité técnico.

Sin que sea necesario modificar el presente contrato, será posible incluir nuevos integrantes al Comité Técnico del fideicomiso, previa aprobación de al menos dos terceras partes de los integrantes del mismo.

La designación de los miembros propietarios del comité técnico y sus respectivos suplentes, se notificará al fiduciario por el fideicomitente Gobierno del Estado de Baja California Sur, mediante escrito en el que le dé a conocer los nombres y muestras autógrafas de firma de cada miembro, anexando al mismo copia de los respectivos nombramientos e identificaciones oficiales.

Son causas de exclusión de un representante integrante del comité técnico, que deje de asistir a tres sesiones ordinarias en el transcurso de un año calendario, o que realice actos o incurra en omisiones que pongan en riesgo las acciones, el trabajo o el patrimonio del Fideicomiso. Dicha exclusión deberá ser acordada por el comité técnico y notificada al organismo o dependencia correspondiente.

La sustitución, revocación o renuncia y nueva designación de cualquier miembro del comité técnico, se dará a conocer al fiduciario por el presidente del mismo, en la forma estipulada en el párrafo precedente.

El cargo de miembro del comité técnico es honorífico y los designados durarán en el mismo mientras el presidente del comité técnico no dé a conocer al fiduciario la sustitución, revocación o renuncia y la designación del o los nuevos miembros, conforme a lo mencionado en el párrafo anterior.

Si el fiduciario no recibe la notificación de tales cambios oportunamente, no será responsable por el cumplimiento que dé a las instrucciones que reciba y que hayan sido suscritas por los miembros que se le hayan dado a conocer en la última notificación que se le hubiera enviado.

La presidencia del comité técnico recaerá exclusivamente en el Gobernador Constitucional del Estado de Baja California Sur, o en quien éste designe mediante comunicación por escrito dirigida al fiduciario.

SÉPTIMA.- FUNCIONAMIENTO DEL COMITÉ TÉCNICO: El comité técnico se sujetará a las siguientes reglas de funcionamiento:

a) **Convocatorias.-** Las convocatorias para sus reuniones deberán ser efectuadas por el presidente del comité técnico a través del secretario del mismo, o bien, a petición del fiduciario, precisando el lugar, la fecha y la hora en que la reunión habrá de celebrarse, así como el orden del día, especificando claramente los asuntos a tratar y, en su caso, deberán acompañarse del material informativo sobre dichos temas.

El secretario del comité deberá enviar la convocatoria por carta, telegrama o por medios electrónicos con acuse de recibo, dirigido a los domicilios que para tales efectos señalen los miembros del comité técnico, con una anticipación no inferior a cinco días hábiles a la fecha de la reunión convocada.

El comité técnico deberá reunirse cada vez que sea convocado. En caso de encontrarse reunidos la totalidad de sus miembros, podrán sesionar y sus acuerdos serán válidos sin necesidad de convocatoria alguna.

El Comité Técnico sesionará en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, con la periodicidad necesaria para el cumplimiento de las funciones que se le encomiendan en el presente contrato, debiendo reunirse por lo menos cada dos meses en sesión ordinaria.

En casos especiales el Comité Técnico podrá sesionar en localidades diferentes al Municipio de Los Cabos.

Cuando circunstancias apremiantes así lo requieran, el Comité Técnico podrá sesionar de manera extraordinaria, citando por vía telefónica o electrónica con al menos un día de anticipación a la fecha de la reunión.

b) Quórum de Integración y Votación.- El comité técnico sesionará válidamente al reunirse, como mínimo, el cincuenta por ciento de sus miembros, entre los cuales deberán encontrarse invariablemente el Presidente del Comité Técnico o su suplente y el Presidente Municipal del H. Ayuntamiento de Los Cabos o su suplente. En el caso de las reuniones extraordinarias el quórum mínimo requerido será de un tercio de los integrantes, debiendo estar entre éstos, al menos, el Presidente del Comité Técnico o su suplente, el Presidente Municipal de Los Cabos o su suplente, un representante de las instituciones de investigación y educación, uno del sector empresarial y uno de los colegios de profesionistas y organizaciones no gubernamentales.

Cada miembro tendrá voz y voto y sus decisiones se tomarán por mayoría de votos de los miembros presentes. En caso de empate, el Presidente del Comité Técnico o su suplente tendrán voto de calidad.

c) De las Actas o Minutas.- En cada una de sus reuniones, el secretario del propio comité deberá levantar un acta en la que se hará constar el nombre de las personas que asistieron y se consignen los acuerdos tomados.

Dichas minutas serán válidas cuando, reunidos los requisitos de asistencia, sean firmadas por los miembros asistentes a las mismas que hayan querido hacerlo y, con la certificación de asistencia que realice el secretario del comité.

Copia del acta que se levante, deberá ser enviada al fiduciario para su conocimiento y para el cumplimiento de los acuerdos tomados para la realización de los fines previstos en este contrato.

El Secretario llevará el seguimiento de los acuerdos que se tomen, informará del grado de su cumplimiento en cada reunión y certificará los que se requieran para el cumplimiento de los fines del presente Fideicomiso.

d) Instrucciones al fiduciario.- Toda instrucción del comité técnico deberá ser dirigida por escrito al fiduciario y llevar anexa el acta de la sesión de comité técnico correspondiente y estar firmada por el presidente del comité técnico. Dichas instrucciones, deberán estar

redactadas sucintamente, con claridad y precisión, además de atender a los fines del fideicomiso previstos en la cláusula cuarta. Asimismo, en ellas se deberá precisar de manera clara el nombre completo o la razón social de quien recibirá el pago, así como el monto y el concepto por el que se entreguen los recursos.

- e) **Resguardo de la Documentación.-** Será responsabilidad del miembro que designe para tal propósito el comité técnico, el recopilar y resguardar toda la documentación y correspondencia en general, derivada de las actividades del comité técnico, relativa al fideicomiso, así como constatar el oportuno, exacto y fiel cumplimiento por parte del fiduciario de las instrucciones e indicaciones del comité, teniendo como base los fines del presente fideicomiso.
- f) **Comparecencia del fiduciario y otros participantes.-** A las reuniones del comité técnico deberá asistir un representante del fiduciario, quien participará con voz pero sin voto. También podrán asistir los asesores o cualesquier persona que el comité técnico estime conveniente, quienes tendrán voz pero no voto.

El comité técnico está facultado para instruir al fiduciario la entrega de las cantidades de dinero que estime convenientes para la realización de los fines señalados en este contrato y por ende, tendrá el derecho y la responsabilidad para decidir y vigilar la correcta aplicación de los fondos, en estricto cumplimiento de las finalidades que se estipularon en la cláusula cuarta de este instrumento.

Los fideicomitentes liberan al fiduciario de toda responsabilidad con relación a la actuación, convocatorias o conflictos que pudieran surgir entre los miembros del comité técnico.

OCTAVA.- FACULTADES Y OBLIGACIONES DEL COMITE TÉCNICO: El comité técnico tendrá, para el cumplimiento de los fines establecidos en el presente contrato, las facultades y obligaciones que a continuación se indican, sin perjuicio de las que se le confieren en otras cláusulas:

- a) Instruir al fiduciario para que realice las entregas de dinero que determine, especificando la persona o personas a quienes se les entregarán dichas cantidades, así como el monto, la aplicación y el destino del patrimonio fideicomitado, de conformidad con lo establecido en la cláusula cuarta de este contrato y hasta donde dicho patrimonio baste y alcance.

Bajo ninguna circunstancia, el comité técnico podrá autorizar la entrega de recursos para destinarse a fines distintos a lo previsto en el presente contrato. El fiduciario no está obligado a cumplir instrucciones que no se apeguen a los fines de este instrumento.

- b) Establecer políticas de administración y vigilancia relativas al cumplimiento de los fines del fideicomiso
- c) Vigilar la correcta aplicación del patrimonio líquido que en cumplimiento de sus instrucciones entregue el fiduciario, de acuerdo con los fines establecidos en este instrumento.

- d) Fijar la política de inversión del patrimonio del fideicomiso, con el auxilio del Subcomité de Finanzas y Administración.
- e) Instruir al fiduciario respecto de la inversión de los recursos liquidados fideicomitados, de conformidad con lo previsto en la cláusula quinta de este contrato.
- f) Solicitar, revisar y aprobar, en su caso, la información periódica que le proporcione el fiduciario, respecto del estado que guarde el patrimonio fideicomitado, quedando facultado para solicitar cualquier aclaración respecto de la misma conforme a lo establecido en la cláusula décima séptima siguiente.
- g) Solicitar, revisar y aprobar, en su caso, los informes que presenten en cada sesión del Comité Técnico los Subcomités y el Director Técnico;
- h) Proporcionar oportunamente al fiduciario la información que éste le solicite y que sea necesaria para el adecuado cumplimiento de los fines previstos en el presente contrato.
- i) Emitir todas sus instrucciones tomando como base los fines previstos en la cláusula cuarta del presente contrato.
- j) Autorizar e instruir al fiduciario la contratación de las personas físicas o morales que tendrán a su cargo los trabajos del área técnica del comité técnico, así como la ejecución, administración, supervisión y vigilancia de las obras públicas contratadas de acuerdo a los fines del presente fideicomiso.
- k) Autorizar la contratación de las personas físicas y morales prestadoras de servicios, que tendrán a su cargo la operación de las áreas temáticas que en su momento defina el Subcomité de Contenidos y Obra.
- l) Aprobar el reglamento en el que se especifiquen las facultades y obligaciones del área técnica del propio comité técnico, las reglas de operación de los subcomités y cualesquiera otras necesarias para el adecuado funcionamiento del fideicomiso.
- m) Instruir al fiduciario para que otorgue los poderes generales o especiales que, en su caso, se requieran respecto de la formalización, operación y supervisión de las actividades y en general, para realizar cualquier trámite o gestión ante dependencias gubernamentales relacionadas con la construcción y operación del proyecto, así como la celebración de los contratos de prestación de servicios, todo ello referido en la cláusula cuarta del presente contrato, así como los necesarios para la defensa del patrimonio fideicomitado, conforme a lo previsto en la cláusula décima sexta de este instrumento.
- n) Informar al fideicomitente, cuando así se lo requiera, sobre el avance en las gestiones realizadas para la construcción del proyecto, así como la entrega de los recursos y del estado financiero que guarde el patrimonio de este fideicomiso.

- o) Analizar y autorizar, en su caso, el programa de necesidades para llevar a cabo la convocatoria al concurso arquitectónico, las licitaciones, el programa general de obra y el presupuesto para la edificación del proyecto.
- p) Definir el procedimiento a seguir para la licitación del diseño arquitectónico y la construcción del proyecto y, en su caso, designar a la persona a favor de quien se deba otorgar poder para llevarla a cabo.
- q) Autorizar los procedimientos para la adjudicación de las obras públicas que se realicen con los recursos fideicomitidos, los cuales deberán estar apegados a las condiciones que al efecto marca la Ley de Obras Públicas del Estado de Baja California Sur, así como a las leyes que le sean aplicables al presente contrato.
- r) Vigilar que en tratándose de los procedimientos para la adjudicación de contratos de prestación de servicios, compra y arrendamiento de bienes, se esté a lo dispuesto en la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Baja California Sur.
- s) Llevar un registro y control de las aportaciones que se realicen al patrimonio del fideicomiso, tanto por los recursos líquidos como, en su caso, por bienes muebles e inmuebles.
- t) Ordenar la realización de auditorias jurídicas y contables y conocer de los resultados de las mismas;
- u) Instruir al fiduciario para que, previa su autorización, celebre los actos que sean necesarios en cumplimiento de los fines del presente fideicomiso.
- v) Determinar la creación de subcomités o grupos especiales de trabajo, así como nombrar al Director Técnico del Fideicomiso.
- w) Analizar y aprobar, en su caso, la propuesta de estructura administrativa que le presente el Subcomité de Administración y Finanzas, así como el presupuesto de operación respectivo, tanto para la fase de construcción como para la de operación del proyecto.
- x) Conocer y autorizar, en su caso, los programas de trabajo que deberán presentar los Subcomités, el Director Técnico, así como las demás instancias profesionales, técnicas y administrativas que se llegaren a crear para el adecuado cumplimiento de los fines del Fideicomiso.
- y) Informar por escrito al fiduciario sobre cualquier cambio en las personas que integren el comité técnico, anexando los datos y documentos necesarios, en el entendido de que si el fiduciario no recibe la notificación de tales cambios con oportunidad, no será responsable por cualquier acto que tenga como base la última instrucción que le haya sido entregada.

- z) Designar al fiduciario que fungirá como sustituto para el caso de que el fiduciario en funciones renuncie a su cargo, sea removido del mismo, o en general, cuando por cualquier circunstancia sea necesario hacer tal designación.
- aa) Determinar la manera de aplicar el remanente que, en su caso, llegare a existir respecto de los recursos del patrimonio fideicomitido y en consecuencia, instruir al fiduciario para que extinga totalmente el presente fideicomiso, por el cumplimiento de sus fines
- bb) Intervenir y acordar en todos los asuntos que se requieran para el debido cumplimiento de los fines del fideicomiso.
- cc) En general, dar al fiduciario, con el profesionalismo, diligencia y cuidado que corresponda, todo género de indicaciones e instrucciones respecto del manejo, administración, inversión y defensa de los bienes que conformen el patrimonio del fideicomiso de acuerdo a los fines del mismo y a las disposiciones legales aplicables.

NOVENA.- SUBCOMITES: Los fideicomitentes establecen que, para el adecuado control y cumplimiento de los fines del fideicomiso, el comité técnico contará inicialmente con dos subcomités.

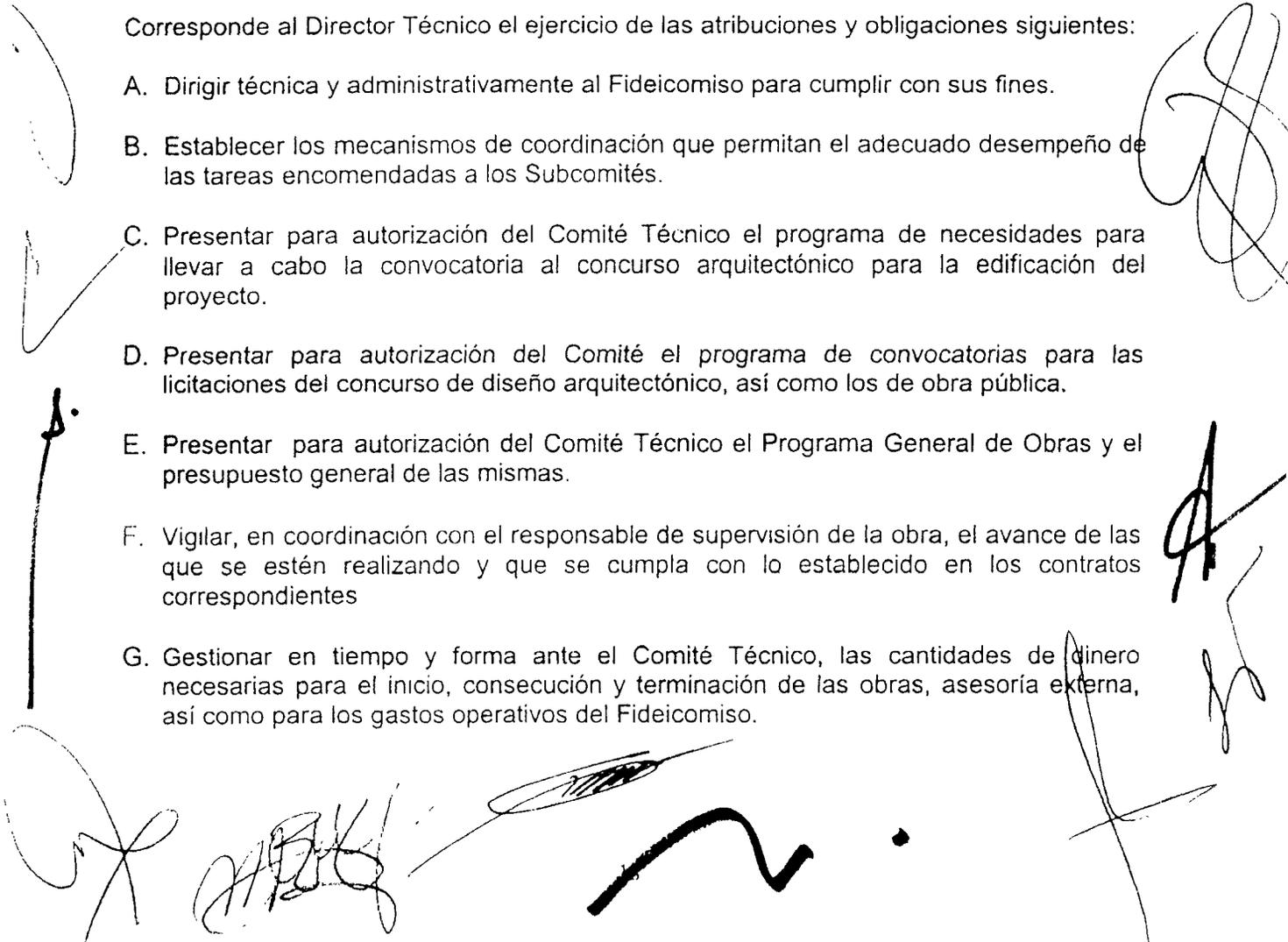
1. Subcomité de Administración y Finanzas, quien contará entre otras, con las siguientes facultades:
- Elaborar y someter a la consideración del Comité Técnico, el Reglamento Interior del Fideicomiso.
 - Auxiliar al Comité Técnico en la definición de la política de inversión y conocer de las aportaciones al patrimonio del fideicomiso.
 - Realizar los procedimientos de licitación.
 - Realizar las consultas y aclaraciones pertinentes a los informes que presente el Fiduciario y presentar su dictamen a la consideración del Comité Técnico.
 - Someter a la consideración del Comité Técnico políticas generales de Administración.
 - Someter a la consideración del Comité Técnico para su aprobación, el proyecto de estructura administrativa, y establecer y organizar las oficinas del fideicomiso con el personal técnico y administrativo necesario, conforme al presupuesto autorizado al efecto.
 - Someter a la consideración del Comité Técnico el presupuesto de gasto corriente para la operación del proyecto.
 - Proponer ante el Comité Técnico una terna de despachos contables entre la cual éste último decidirá el que llevará la contabilidad del Fideicomiso
 - Supervisar los trámites realizados ante dependencias gubernamentales, y en su caso, gestionar las autorizaciones necesarias
2. Subcomité de Contenidos y Obra, quien contará entre otras, con las siguientes facultades:
- Definir las áreas temáticas que integrarán el proyecto.

- Definir las características de construcción de cada una de las áreas del proyecto.
- Establecer las bases y lineamientos que deba contener la licitación del diseño arquitectónico y la de construcción.
- Intervenir en la aprobación del diseño arquitectónico ganador.
- Presentar a la consideración del Comité Técnico, la adjudicación del contrato de construcción del proyecto.
- Definir el equipamiento del proyecto y las características técnicas que deba tener el mismo;
- Proponer a la consideración del Comité Técnico, de común acuerdo con el Subcomité de Finanzas y Administración, la contratación de quienes habrán de construir y supervisar el proyecto.
- Definir las modalidades bajo las cuales se contratarán los servicios relacionados con las actividades culturales, artísticas y de educación ambiental, que llevará a cabo el proyecto.
- Presentar a la consideración del Comité Técnico el cronograma de actividades o de eventos a realizar.

DÉCIMA: DIRECTOR TÉCNICO: Cuando lo estime necesario, el Comité Técnico podrá designar un Director Técnico quien durará en su encargo el tiempo que el propio Comité Técnico determine.

Corresponde al Director Técnico el ejercicio de las atribuciones y obligaciones siguientes:

- A. Dirigir técnica y administrativamente al Fideicomiso para cumplir con sus fines.
- B. Establecer los mecanismos de coordinación que permitan el adecuado desempeño de las tareas encomendadas a los Subcomités.
- C. Presentar para autorización del Comité Técnico el programa de necesidades para llevar a cabo la convocatoria al concurso arquitectónico para la edificación del proyecto.
- D. Presentar para autorización del Comité el programa de convocatorias para las licitaciones del concurso de diseño arquitectónico, así como los de obra pública.
- E. Presentar para autorización del Comité Técnico el Programa General de Obras y el presupuesto general de las mismas.
- F. Vigilar, en coordinación con el responsable de supervisión de la obra, el avance de las que se estén realizando y que se cumpla con lo establecido en los contratos correspondientes
- G. Gestionar en tiempo y forma ante el Comité Técnico, las cantidades de dinero necesarias para el inicio, consecución y terminación de las obras, asesoría externa, así como para los gastos operativos del Fideicomiso.

The page contains several handwritten signatures and marks. On the left side, there are several vertical and diagonal lines, some starting from the list items and extending downwards. On the right side, there are two large, stylized signatures. At the bottom of the page, there are several more signatures and marks, including a prominent wavy line and a small dot.

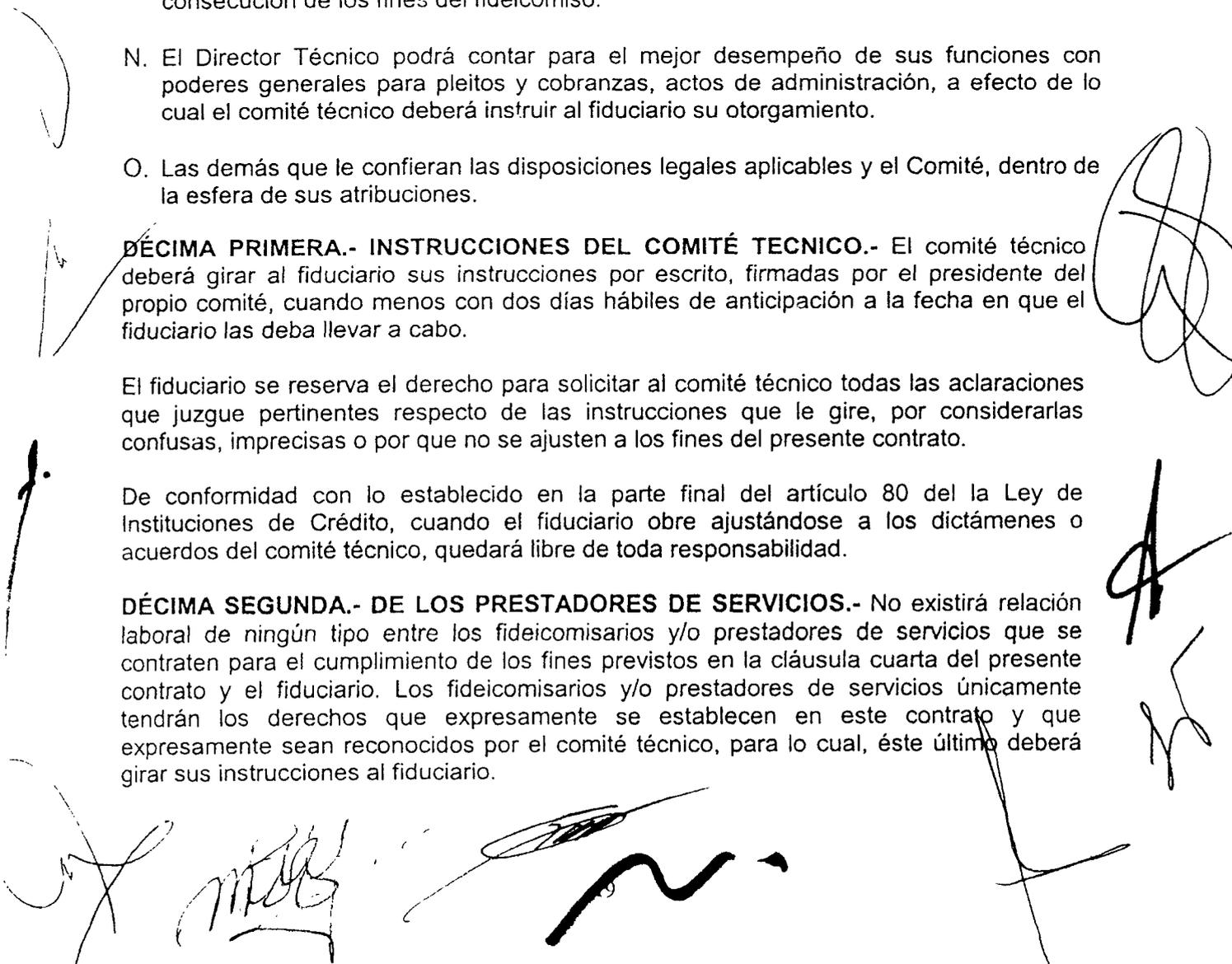
- H. Rendir al Comité Técnico un informe mensual de las actividades y gestiones realizadas.
- I. Presentar mensualmente ante el Comité Técnico los avances de los programas de inversión, precisando el avance de las obras y las erogaciones efectuadas de los contratos.
- J. Presentar trimestralmente ante el Comité Técnico los informes sobre la situación contable y financiera del Fideicomiso.
- K. Informar al Comité del estado que guardan los gastos efectuados para el cumplimiento de los fines del fideicomiso.
- L. Proporcionar la información necesaria para que se lleven a cabo las auditorias externas que en su oportunidad determine el Comité Técnico.
- M. Presentar a consideración del Comité Técnico la creación de grupos de trabajo especiales para el estudio y desarrollo de programas específicos que coadyuven a la consecución de los fines del fideicomiso.
- N. El Director Técnico podrá contar para el mejor desempeño de sus funciones con poderes generales para pleitos y cobranzas, actos de administración, a efecto de lo cual el comité técnico deberá instruir al fiduciario su otorgamiento.
- O. Las demás que le confieran las disposiciones legales aplicables y el Comité, dentro de la esfera de sus atribuciones.

DÉCIMA PRIMERA.- INSTRUCCIONES DEL COMITÉ TECNICO.- El comité técnico deberá girar al fiduciario sus instrucciones por escrito, firmadas por el presidente del propio comité, cuando menos con dos días hábiles de anticipación a la fecha en que el fiduciario las deba llevar a cabo.

El fiduciario se reserva el derecho para solicitar al comité técnico todas las aclaraciones que juzgue pertinentes respecto de las instrucciones que le gire, por considerarlas confusas, imprecisas o por que no se ajusten a los fines del presente contrato.

De conformidad con lo establecido en la parte final del artículo 80 de la Ley de Instituciones de Crédito, cuando el fiduciario obre ajustándose a los dictámenes o acuerdos del comité técnico, quedará libre de toda responsabilidad.

DÉCIMA SEGUNDA.- DE LOS PRESTADORES DE SERVICIOS.- No existirá relación laboral de ningún tipo entre los fideicomisarios y/o prestadores de servicios que se contraten para el cumplimiento de los fines previstos en la cláusula cuarta del presente contrato y el fiduciario. Los fideicomisarios y/o prestadores de servicios únicamente tendrán los derechos que expresamente se establecen en este contrato y que expresamente sean reconocidos por el comité técnico, para lo cual, éste último deberá girar sus instrucciones al fiduciario.

The page contains several handwritten signatures and initials. On the left side, there are three distinct signatures. On the right side, there are two large, stylized signatures. At the bottom of the page, there are four more signatures, including a prominent one with a thick, wavy underline.

DÉCIMA TERCERA.- DURACIÓN: La duración del presente contrato será la necesaria para el cumplimiento de sus fines. No obstante lo anterior, podrá extinguirse por cualquiera de las causas establecidas en el artículo 392 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito en vigor, en lo que sean compatibles con su naturaleza, con excepción de la prevista en la fracción sexta (VI), ya que los fideicomitentes no se reservan el derecho de revocar este fideicomiso.

DÉCIMA CUARTA.- LIBERACIÓN DE RESPONSABILIDAD.- En el supuesto de que el fiduciario, en términos del presente contrato, entregue directamente a los fideicomitentes o a las personas que le indique el comité técnico, las cantidades que éste le solicite por escrito de acuerdo a lo establecido en la cláusula cuarta anterior, quedará liberado de toda responsabilidad respecto de dichas entregas.

Asimismo, cuando el fiduciario actúe ajustándose a las instrucciones emitidas por el comité técnico bajo los términos del presente fideicomiso y de acuerdo con el artículo 80 de la Ley de Instituciones de Crédito, quedará libre de toda responsabilidad. Derivado de lo anterior, los fideicomitentes se obligan a sacar en paz y a salvo al fiduciario por cualquier reclamación o impugnación que hicieren autoridades o terceros por las entregas efectuadas en los términos de este contrato, por lo que se obliga a reintegrar al fiduciario todos los gastos y honorarios que éste tenga que erogar por la defensa de dichos actos, así como a restituir, en su caso, las cantidades pagadas con motivo de la reclamación o impugnación.

DÉCIMA QUINTA.- OBLIGACIONES Y FACULTADES DEL FIDUCIARIO: El fiduciario tendrá, con respecto al patrimonio fideicomitado y exclusivamente para llevar a cabo los fines del presente contrato, todas las facultades que se requieran, debiendo actuar según lo dispuesto en el artículo 391 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, siendo responsable de las pérdidas o menoscabos que los bienes sufran por su culpa.

Asimismo, estará facultada para suscribir títulos de crédito de acuerdo a lo establecido en el artículo 9° de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; y para otorgar poderes en los mismos términos así como para la defensa del patrimonio, en cuyo caso actuará conforme a las instrucciones expresas y por escrito que reciba de los fideicomitentes o del comité técnico.

En el evento de que el fiduciario otorgue poderes, conforme a lo establecido en el párrafo anterior, éste no será responsable de la actuación de los apoderados ni del pago de sus honorarios profesionales, gastos de actuación o cualquier otro tipo de erogación ni del resultado del asunto para el cual se hayan otorgado. De la misma manera, el fiduciario no asumirá ninguna responsabilidad por los poderes que otorgue para el cumplimiento de los fines del fideicomiso, en cumplimiento de las instrucciones del propio comité técnico, ni por el resultado de sus gestiones.

El fiduciario no tiene más obligaciones que las expresamente pactadas en los términos del presente contrato, por lo que únicamente responderá civilmente por los daños y perjuicios que llegare a causar por el incumplimiento de las obligaciones asumidas en los términos del presente contrato.

DÉCIMA SEXTA.- DEFENSA DEL PATRIMONIO: El fiduciario no será responsable de hechos, actos u omisiones de autoridades, de los fideicomitentes, del comité técnico o de terceros, que impidan o dificulten el cumplimiento de los fines del presente fideicomiso. En caso de surgir algún conflicto originado por autoridades o por terceros, el fiduciario limitará su responsabilidad a otorgar los poderes suficientes en favor de la persona o personas que por escrito le soliciten los fideicomitentes o el comité técnico.

Para la defensa del patrimonio fideicomitado, salvo el caso de urgencia, los fideicomitentes o el comité técnico, en su caso, tendrán la obligación de avisar por escrito al fiduciario de cualquier situación que pudiera afectar al patrimonio del fideicomiso y deberán instruirle para que otorgue poder a favor de la o las personas que se encargarán de ejercer los derechos derivados del mismo, o que procederán a su defensa, sin que el fiduciario asuma responsabilidad alguna por la actuación de dichos apoderados, por el pago de los honorarios o gastos que los mismos devenguen o causen, ni por el resultado del asunto para el que se hayan otorgado.

Esta estipulación se transcribirá en el documento en que conste el poder conferido, haciendo notar que todos los gastos y honorarios que se causen por las gestiones que lleven a cabo los apoderados, serán por cuenta de los fideicomitentes o con cargo al patrimonio del fideicomiso, en caso de haber recursos líquidos, sin que el fiduciario asuma responsabilidad alguna por estos conceptos.

Por lo anterior, cuando el fiduciario reciba alguna notificación, demanda judicial o cualquier reclamación relacionada con los bienes o derechos que formen parte del patrimonio del fideicomiso, lo hará del conocimiento de los fideicomitentes o del comité técnico al día hábil siguiente de haber recibido cualquiera de los documentos citados, para que se lleve a cabo la defensa del patrimonio en los términos arriba mencionados, cesando con este aviso la responsabilidad del fiduciario.

Sin embargo, en caso de urgencia el fiduciario llevará a cabo los actos indispensables para conservar el patrimonio del fideicomiso y los derechos derivados de éste, sin perjuicio de la obligación de los fideicomitentes o del comité técnico de instruir al fiduciario para que otorgue los poderes que resulten necesarios. Asimismo, los fideicomitentes se obligan a reembolsarle al fiduciario cualquier cantidad que haya erogado por los actos llevados a cabo en atención a lo que se señala en este párrafo.

Los fideicomitentes están obligados a indemnizar y a sacar a paz y a salvo al fiduciario, sus delegados fiduciarios, empleados, apoderados y demás personal en caso de que se presente reclamación, procedimiento, juicio, demanda, responsabilidad, pérdida, daños, sanciones, acciones o sentencias que fueran presentadas entabladas, dictadas o impuestas por cualquier persona o autoridad competente en contra del fiduciario, sus delegados fiduciarios, sus consejeros, funcionarios, empleados, apoderados y demás personal, en relación con la validez y legalidad del presente fideicomiso o cualesquiera actos realizados por el fiduciario conforme a las instrucciones de los fideicomitentes o del comité técnico, salvo que sea por la culpa o negligencia del fiduciario, situación en la que éste responderá civilmente por los daños y perjuicios que cause.

De la misma forma, los fideicomitentes se obligan a reembolsar al fiduciario, sus delegados fiduciarios, empleados, apoderados y demás personal, cualquier costo, gasto o erogación

de cualquier naturaleza que razonablemente resulten procedentes (incluyendo gastos y honorarios de asesores legales y abogados) en que incurran, o cualquier daño o perjuicio que sufran en virtud de alguna reclamación, juicio, procedimiento, demanda, responsabilidad, pérdida, daños, sanciones, acciones o sentencias entabladas, dictadas o impuestas en contra del fiduciario, sus consejeros, funcionarios, empleados, apoderados y demás personal, en relación con la validez o legalidad del presente fideicomiso o cualesquiera actos realizados por el fiduciario conforme a las instrucciones de los fideicomitentes o del comité técnico, salvo que sea por la culpa o negligencia del fiduciario, situación en la que éste responderá civilmente por los daños y perjuicios que cause.

DÉCIMA SÉPTIMA.- RENDICIÓN DE CUENTAS: El fiduciario elaborará y remitirá al domicilio del comité técnico con acuse de recibo, dentro de los quince (15) primeros días naturales de cada mes, un Informe que muestre las operaciones llevadas a cabo por el fiduciario con el patrimonio fideicomitado durante el período correspondiente.

Conviene las partes en que el comité técnico gozará de un término de quince (15) días naturales contados a partir del día dieciséis (16) de cada mes calendario para hacer, en su caso, aclaraciones al mencionado informe. Pasado dicho término sin que el fiduciario reciba observación o reclamación alguna, el informe se entenderá consentido, y por ende, se tendrá por aprobado tácitamente.

En el caso de que los fideicomitentes o el comité técnico instruyan al fiduciario para que éste invierta en valores de los emitidos u operados por alguna institución diferente a las integrantes del Grupo Financiero Santander, están de acuerdo y concientes de que la información a que se refiere el primer párrafo de la presente cláusula, puede omitir los últimos movimientos llevados a cabo por el intermediario, debido a que éste no se los reporte oportunamente al fiduciario, así como presentar diferencias en el importe de los valores por los métodos de valuación que utilice el fiduciario y el intermediario de que se trate.

DÉCIMA OCTAVA.- OBLIGACIONES FISCALES: Todos los impuestos, derechos, gastos y demás erogaciones que cause el patrimonio fideicomitado o se causen como consecuencia de las operaciones derivadas del presente contrato para el cumplimiento de sus fines, serán por cuenta y a cargo de los fideicomitentes, de conformidad con lo dispuesto por los ordenamientos fiscales que resulten aplicables, quienes deberán acreditar el pago de los mismos al fiduciario en el momento en el que éste se los solicite.

El fiduciario es facultado en este acto por los fideicomitentes para pagar cualquier impuesto o derecho que se cause por el fideicomiso tomando del patrimonio de éste los fondos necesarios, previo aviso por escrito al comité técnico.

DÉCIMA NOVENA.- APORTACIÓN DE RECURSOS.- Los fideicomitentes y el comité técnico convienen y aceptan que para la entrega de las aportaciones al patrimonio del fideicomiso, deberá notificar cualquiera de ellos al fiduciario, el mismo día en que realicen aportaciones al patrimonio del fideicomiso, enviándole escrito o fax con acuse de recibo y agregando copia del documento en el que conste el depósito, así como la referencia al número de este fideicomiso.

En caso de que los fideicomitentes o el comité técnico no hagan la notificación respectiva, en este acto liberan de manera expresa al fiduciario por el hecho de que no aplique las aportaciones al concepto que corresponda, incluyendo lo relativo a la inversión que, en su caso, deba realizarse con tales recursos, así como del interés o rendimiento que pudiere haber generado

VIGÉSIMA.- MODIFICACIONES: Los fideicomitentes se reservan el derecho de modificar los términos y condiciones establecidos en el presente contrato de fideicomiso, siempre y cuando se realicen por escrito con el consentimiento del fiduciario y no se afecten los derechos de terceros que se deriven del presente fideicomiso.

En caso de que el fiduciario no esté de acuerdo en las modificaciones propuestas al fideicomiso, podrá ser sustituido por otra institución fiduciaria, por lo que las partes, en su caso, deberán designarla, o en su caso, dicho desacuerdo por parte del fiduciario se considerará como causa grave para que ésta institución pueda excusarse o renunciar a su encargo, solicitando el nombramiento de otra institución fiduciaria.

VIGÉSIMA PRIMERA.- HONORARIOS Y COMISIONES: Los fideicomitentes, se obligan a pagar al fiduciario, por concepto de honorarios y comisiones, lo siguiente:

- a) Por el análisis, elaboración del presente contrato y aceptación del cargo de fiduciario, la cantidad de \$30,000.00 (Treinta mil pesos 00/100 M.N.), pagaderos por una sola vez a la firma de este instrumento.
- b) Por manejo y administración del presente fideicomiso, un monto de \$ 7,500.00 (Siete mil quinientos pesos 00/100 M.N.) mensuales, pagaderos por mes vencido.
- c) Por cada convenio de modificación al presente contrato, la cantidad de \$10,000.00 (Diez mil Pesos 00/100 M N.).
- d) Por el otorgamiento de poderes necesarios para la defensa del patrimonio fideicomitado y cualesquier otro necesario para el cumplimiento de los fines del mismo, la suma de \$5,000.00 (Cinco Mil Pesos 00/100 M.N.) por cada uno, con independencia de los gastos notariales que se originen.
- e) Por la realización de actos no previstos en el presente contrato, los fideicomitentes deberán proveer previamente al fiduciario de los fondos suficientes, y éste tendrá derecho a cobrar los honorarios y comisiones que correspondan, según las tarifas vigentes en ese momento en la institución fiduciaria.

Los honorarios del fiduciario causarán el Impuesto al Valor Agregado, el cual será trasladado por éste en términos de ley

Los fideicomitentes en este acto facultan al fiduciario a descontar del patrimonio fideicomitado cualquiera de las cantidades que le correspondan de conformidad a lo establecido en esta cláusula. Cuando el fiduciario no pueda obtener el pago de sus honorarios en las fechas que corresponda, cobrará a los fideicomitentes por concepto de pena convencional por la mora, la cantidad que resulte de aplicar al saldo adeudado, y mientras éste permanezca insoluto, 1.5 (uno punto cinco) veces el promedio de la Tasa

de Interés Interbancaria de Equilibrio (T.I.I.E.) a veintiocho (28) días 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 el caso de que la T.I.I.E. no se encuentre vigente en el momento en que se presente la mora o el incumplimiento, el fiduciario aplicará la tasa que la sustituya.

El fiduciario ajustará anualmente, en el mes de enero, sus honorarios, tomando como base el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC), que publica el Banco de México (BANXICO) o el índice que lo sustituya.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- OPERACIONES CON LA PROPIA INSTITUCIÓN.- Las operaciones que lleve a cabo el fiduciario con el propio Banco Santander (México), S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander, se obliga a suscribirlas con la mención específica de que lo hace en su carácter de fiduciario, y para el cumplimiento de los fines del propio contrato, por lo que en ningún momento se podrá cancelar el fideicomiso por confusión, toda vez que no se da el supuesto previsto en el artículo 2206 del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de los códigos civiles del resto de las entidades de la República Mexicana.

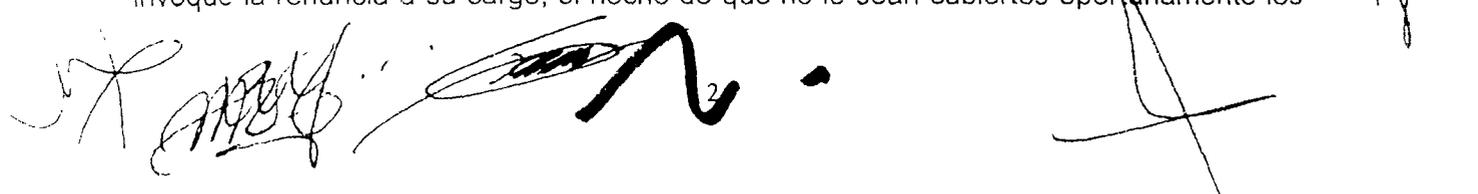
El fiduciario manifiesta que no existe dependencia jerárquica entre su personal y el que labora en las áreas o entidades que forman parte del Grupo Financiero Santander, con las que lleva a cabo las operaciones citadas en el párrafo anterior.

VIGÉSIMA TERCERA.- SUSTITUCIÓN DEL FIDUCIARIO: Los fideicomitentes podrán sustituir al fiduciario y consecuentemente tendrán el derecho de designar a una o varias Instituciones que en forma conjunta o sucesiva tengan el carácter de fiduciario o fiduciarios sustitutos.

La sustitución de fiduciario que, conforme a lo dispuesto en el párrafo que antecede, llegare a efectuarse, en ningún caso deberá implicar tácita o expresamente modificación a los fines del fideicomiso, o a los derechos de las personas designadas como fideicomisarios, a las obligaciones legales o contractuales que deban satisfacerse con los bienes y recursos del patrimonio fideicomitado, a las facultades y responsabilidades del fiduciario, o en general, cualquier modificación a los términos y estipulaciones del presente contrato que llegare a contravenir su propósito y espíritu, de acuerdo con los fines expresados en este instrumento.

VIGÉSIMA CUARTA.- RENUNCIA DEL FIDUCIARIO: En caso de que el fiduciario tuviera causa para renunciar a su cargo, deberá hacerlo del conocimiento de los fideicomitentes o del comité técnico, en su caso, mediante un escrito en el que el fiduciario exprese claramente las razones de dicha determinación. Los fideicomitentes o el comité técnico, según corresponda, deberán, en un plazo no mayor de sesenta días naturales a partir del día siguiente a aquél en que hubieren recibido dicha comunicación, indicar al fiduciario el nombre de la institución o instituciones que actuarán como fiduciario o fiduciarios sustitutos, a efecto de que el fiduciario pueda hacerles entrega del patrimonio fideicomitado.

Las partes expresamente convienen, desde ahora, como una causal para que el fiduciario invoque la renuncia a su cargo, el hecho de que no le sean cubiertos oportunamente los



honorarios y comisiones de tres o más periodos consecutivos, a que se refiere el inciso b) de la cláusula vigésima primera anterior, con independencia que desde ahora el fiduciario se reserva el ejercicio de las acciones que legalmente procedan para hacer efectivo el cobro de las mismas.

Una vez concluido el plazo establecido en el primer párrafo de esta cláusula, sin que los fideicomitentes o el comité técnico hayan designado a la institución fiduciaria sustituta, el presente fideicomiso se dará por extinguido por ministerio de ley en términos del tercer párrafo del artículo 385 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, para lo cual el fiduciario deberá declararlo así para los efectos legales que correspondan y enviar para tal efecto, una simple nota informativa a los fideicomitentes o al comité técnico en la que conste la extinción del fideicomiso y la atenta solicitud para que los fideicomitentes indiquen, por escrito, en el improrrogable plazo de treinta (30) días naturales contados a partir del día siguiente a aquel en que hubieren recibido la carta informativa, la forma en la que deberán ser entregados o transmitidos sus bienes o derechos.

Transcurrido el plazo expresado en el párrafo anterior las partes convienen desde este momento en que los bienes en numerario sean transmitidos a los fideicomitentes mediante la apertura de una cuenta de cheques a su favor en Banco Santander (México), S.A.

En caso de duda o de oposición a la entrega los bienes o derechos se pondrán a disposición del juez competente para que, en cumplimiento de lo ordenado por el artículo 393 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, resuelva lo que corresponda.

VIGÉSIMA QUINTA.- DOMICILIOS: Para el ejercicio de los derechos y para el cumplimiento de las obligaciones que se deriven del presente contrato de fideicomiso, las partes señalan los siguientes domicilios convencionales:

FIDEICOMITENTES:

Gobierno del Estado de Baja California Sur
Calle Isabel La Católica y Allende,
La Paz, B.C.S.

H. Ayuntamiento de Los Cabos, B.C.S.
Boulevard Mijares Número 1413
San José del Cabo, B. C.S.

COMITÉ TÉCNICO:

La que en su momento, una vez acreditados sus miembros, dará a conocer a las partes en documento por separado.

FIDUCIARIO:

Boulevard Agua Caliente, número 2375,
Esquina Río Grijalba
Colonia Marrón,
22400, Tijuana, Baja California
Tel. (01 664) 633 49 55 ó 12
Fax: (01 664) 633 4913

Las partes deberán notificarse por escrito cualquier cambio de domicilio que tuvieren y en caso de no hacerlo, los avisos que se dirijan al último domicilio que hubieran señalado surtirán todos sus efectos legales

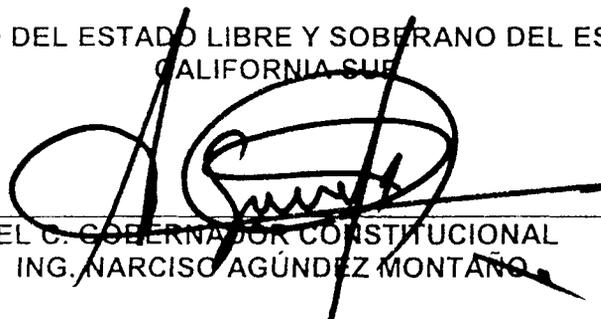
VIGÉSIMA SEXTA.- ENCABEZADOS Y TITULOS: Los encabezados y títulos contenidos en este documento se han utilizado por conveniencia, brevedad y para fácil identificación de cláusulas y términos. En ningún momento se entenderá que dichos encabezados o títulos limitan o alteran el acuerdo de las partes contenido en el clausulado del presente contrato.

VIGÉSIMA SÉPTIMA.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA: En caso de controversia en la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales competentes del Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, con renuncia a cualquier otro que pudiera corresponderles por razón de su domicilio o vecindad que tengan o lleguen a adquirir en el futuro o por cualesquiera otras razones

Se firma el presente Contrato de Fideicomiso por triplicado el día 20 de agosto de 2008, en la ciudad de San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur.

“FIDEICOMITENTES”

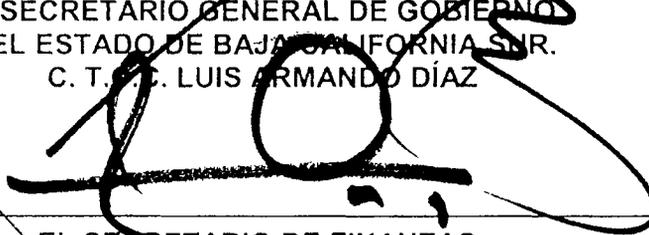
POR EL GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR



EL C. GOBERNADOR CONSTITUCIONAL
ING. NARCISO AGÚNDEZ MONTAÑO



EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO
DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR.
C. T. C. LUIS ARMANDO DÍAZ

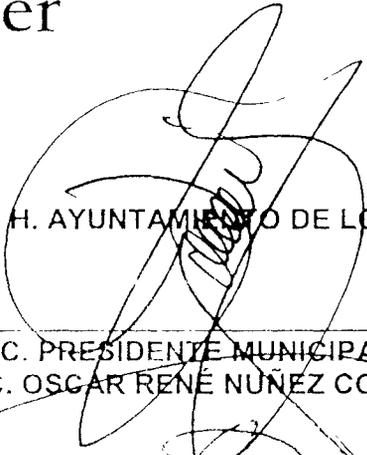


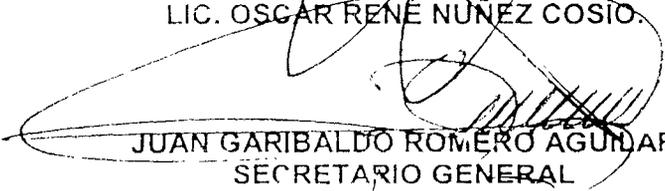
EL SECRETARIO DE FINANZAS
DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR,
C. LIC. NABOR GARCÍA AGUIRRE



EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN URBANA INFRAESTRUCTURA Y ECOLOGÍA
DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR,
C. ING. GUILLERMO JAUREGUI MORENO.

POR EL H. AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS


C. PRESIDENTE MUNICIPAL
LIC. OSCAR RENÉ NUÑEZ COSIO.

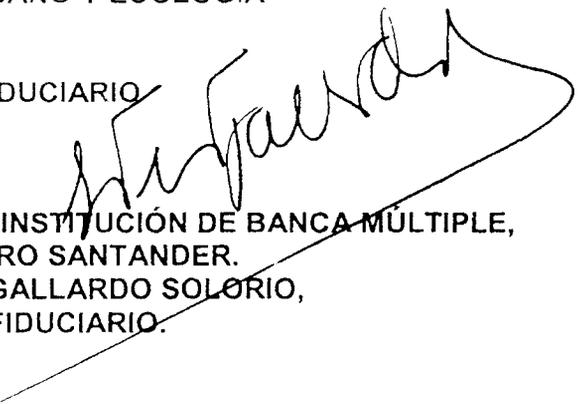

JUAN GARIBALDO ROMERO AGUIAR
SECRETARIO GENERAL


ING. JOSÉ MANUEL CURIEL CASTRO.
SÍNDICO MUNICIPAL


LIC. KARLA NUÑEZ FLORES
TESORERA MUNICIPAL


ING. MANUEL RANGEL VALDEZ
DIRECTOR GENERAL MUNICIPAL DE PLANEACIÓN,
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

POR EL FIDUCIARIO


BANCO SANTANDER (MÉXICO), S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,
GRUPO FINANCIERO SANTANDER.
LIC. HÉCTOR ULISES GALLARDO SOLÓRIZ,
DELEGADO FIDUCIARIO.



