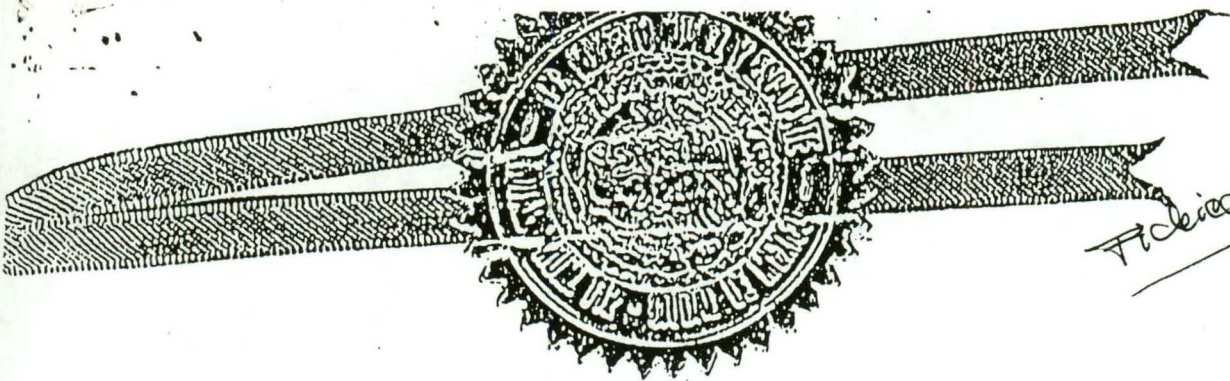




Fideicomiso

Lic. Roberto Núñez y Escalante

Notario N.º 112

México D.F.

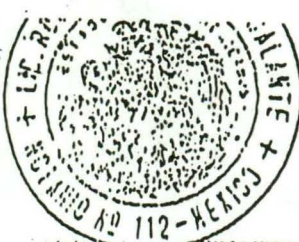
ESCRT. NO. 26,702

VOL. NO. 462

FECHA: 29 DE MARZO DE 1973

T E S T I M O N I O :

PROTOCOLIZACION Y ELEVACION A ESCRITURA PUBLICA QUE OTORGA: EL DEPARTAMENTO DE ASUNTOS AGRARIOS Y COLONIZACION "EXCELSIOR, COMPAÑIA EDITORIAL", SOCIEDAD COOPERATIVA LIMITADA, DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE TRASLATIVO DE-
DOMINIO QUE CELEBRAN COMO FIDEICOMITENTE: "EXCELSIOR, COMPAÑIA EDITORIAL",--
SOCIEDAD COOPERATIVA LIMITADA, COMO FIDUCIARIO: "BANCO INTERNACIONAL INMOBILIARIO", SOCIEDAD ANONIMA, COMO FIDEICOMISARIOS LOS EJIDATARIOS DEL POBLADO-
"LA CANDELARIA", DELEGACION DE COYOACAN, DISTRITO FEDERAL.=====



NOTARÍA PÚBLICA N° 112
MÉXICO, D. F.
LIC. ROBERTO NÚÑEZ Y ESCALANTE
Cada Abril 18 de 1941

\$ 019.80
SERIA DE MATRICA
13

INSTRUMENTO NUMERO: Veintiseis mil setecientos dos, En la ciudad de México, Distrito Federal, a los veinte y tres días del mes de marzo de mil novecientos setenta y tres. Roberto Núñez y Escalante, notario en ejercicio, titular de la notaría pública número ciento doce de este Distrito bajo constar: La protocolización y elevación a escritura pública que otorgan el Licenciado Luis Felipe Canudas Orezza, en representación del Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización y el señor Hero Rodríguez Toro, en representación de Excel-sior Compañía Editorial, Sociedad Cooperativa Limitada, del "Contrato de fideicomiso irrevocable traslativo de dominio que celebran como partes en el, "Excelsior", Compañía Editorial, Sociedad Cooperativa Limitada, en su carácter de fideicomitente y representada por su Gerente General, el señor Don Hero Rodríguez Toro; el Banco Internacional Inmobiliario Sociedad Anónima, representado por su director general, el señor Licenciado Don Luis García Barbachano, como institución fiduciaria; los ejidatarios del poblado "La Candelaria" Delegación de Coyoacán, Distrito Federal, representados por su Comisariado Ejidal y su Consejo de Vigilancia y el Fondo Nacional de Fomento Ejidal, representado por su Director General, el señor Ingeniero Don José Gascón Mercado. Este fideicomiso se concerta, también, con la intervención del Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización, representado por su titular, el señor Licenciado don Augusto Gómez Villanueva y con la del Director General de "Excelsior", señor don Julio Scherer García, al tenor de las declaraciones y cláusulas que enseguida se consignan en este mismo contrato.

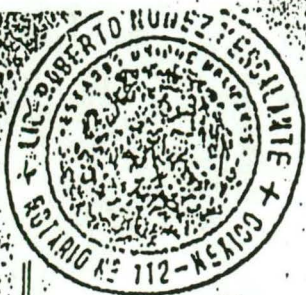
DECLARACIONES: I. Manifiesta el señor don Hero Rodríguez Toro, Gerente General de "Excelsior", Compañía Editorial, Sociedad Cooperativa Limitada, personalidad que acredita con la escritura pública número veintitres mil trescientos treinta y ocho, del

cuatro de marzo de mil novecientos setenta y uno, la cual exhibe para que forme parte de este FIDELCOMISO, que por resolución presidencial del catorce de abril del año de mil novecientos cincuenta y nueve publicada en el Diario Oficial de la Federación del veinticuatro de los propios mes y año, se declaró procedente en favor de la nombrada Compañía Editorial "EXCELSIOR", la permuta de los terrenos que le restan al Ejido "LA Candelaria", Delegación de Coyoacán, Distrito Federal, en una superficie total de 96-71-02 hectáreas (NOVENTA Y SEIS HECTÁREAS, SETENTA Y UN ÁREAS, DOS CENTIÁREAS), de temporal, mediante el cumplimiento de las prestaciones económicas que le impuso dicha resolución presidencial.---

---II.-- Expresa asimismo, don HERO RODRIGUEZ TORO, a nombre de "EXCELSIOR", que en observancia a lo estipulado en la permuta motivada por la resolución del catorce de abril de mil novecientos cincuenta y nueve, dictada por el Ciudadano Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, deberán satisfacerse las prestaciones contenidas en el SEPTIMO punto decisorio de aquella resolución, en compensación a los terrenos permutados a los ejidatarios del Poblado "LA Candelaria", Delegación de Coyoacán, Distrito Federal.---

---Estas prestaciones, a cargo de aquella Cooperativa, de la que es Gerente General, han quedado satisfechas, a compensación de la relativa a la entrega de "cien lotes de terrenos urbanizados, con superficie de doscientos metros cuadrados cada uno, dentro de los terrenos" materia de la permuta; para en lo tocante a la suma de \$ 1.500,000.00 (UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS, CERO CENTAVOS), para la construcción de cien casas habitación para dichos ejidatarios, a razón de \$ 15,000.00 (QUINCE MIL PESOS, CERO CENTAVOS) por cada una de esas casas, su depósito se hizo en el Banco Nacional de Crédito Ejidal, desde el cinco de abril del año de mil novecientos setenta y uno.---

---III.-- Consigna, por último, el señor HERO RODRIGUEZ TORO, Gerente General de "EXCELSIOR", que las actas del veintiseis



y del veintinueve de mayo y del primero de junio del año de mil novecientos sesenta, suscritas por el Comisariado Ejidal del Poblado "LA CANDELARIA", Delegación de Coyoacán, por el entonces Gerente de aquella Sociedad Cooperativa Limitada y por el Representante de dicha Cooperativa, señor Ingeniero Manuel Zavala P.; por los ejidatarios del Poblado en mención por el señor Ingeniero Salvador González Lazcano, Representante del Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización, en su carácter de Director General de Tierras y Aguas; y, en su caso, por los Presidentes Municipales de Epazoyucan, Estado de Hidalgo y Tlapacoyan, Estado de Veracruz, señores Alfredo Islas Vázquez y Federico Valdez Lavelle, respectivamente, comprueban que la Compañía Editorial en cuestión, ha satisfecho las prestaciones a que se refiere el SEGUNDO punto decisivo de la resolución presidencial del catorce de abril de mil novecientos cincuenta y nueve, con excepción de la que se precisa en el Inciso V de ese mismo SEGUNDO punto decisivo, lo que se aprecia, igualmente, de la escritura pública de permuta, del primero de diciembre del nombrado año de mil novecientos sesenta, instrumentada ante el Notario Público Número 120 del Distrito Federal, señor Licenciado Efraín Lazcos.

-----Atento lo expuesto, el mismo señor RODRIGUEZ TORO reconoce que está pendiente de satisfacerse, hasta ahora, a los ejidatarios del referido Poblado "LA CANDELARIA", Delegación de Coyoacán, Distrito Federal, para que quede cumplida en todos sus términos la permuta de que se ocupa la precitada resolución presidencial del catorce de abril de mil novecientos cincuenta y nueve, la prestación concerniente a la entrega de:-----

-----"V.- Cien lotes de terrenos urbanizados con superficie de doscientos metros cuadrados cada uno, dentro de los terrenos que la promovente recibe en permuta".-----

-----IV.- En su orden, el señor Licenciado don LUIS GARCIA BARBACHANO, Director General del BANCO INTERNACIONAL INMOBILIARIO

DIARIO, Sociedad Anónima, expone que la Institución Finan-
ciera de su representación tiene capacidad legal para ser Fi-
duciaria, en los términos de las leyes concernientes, como
lo comprueba con la documentación que se agrega a este instru-
mento, para que forme parte de él, y la que cumplirá, de con-
siguiente, con todas las obligaciones que le imponen este
CONTRATO DE FIDELICOMISO IRREVOCABLE TRASLATIVO DE DOMINIO y
ejercitará todos los derechos que dichas leyes o este mismo
Contrato le confieran.

V.- El señor Licenciado don AUGUSTO GOMEZ VILLANUEVA, Jefe
del Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización, exhibe,
debidamente certificadas y para que formen parte de este
FIDELICOMISO IRREVOCABLE TRASLATIVO DE DOMINIO, las actas del
veintiseis y del veintinueve de mayo y del primero de junio
del año de mil novecientos sesenta, a que se contrae la De-
claración III de este instrumento, al igual que el testimonio
de la escritura pública de que hace mérito dicha Declara-
ción.

De otro lado, somete a la consideración del Director Gene-
ral de "EXCELSIOR", don JULIO SCHERER GARCIA, y del Gerente
General de la nombrada Compañía Editorial, don HERO RODRIGUEZ
TORO, que se aumente, en una suma satisfactoriamente económi-
ca, el monto fijado en la permuta para la construcción de las
casas-habitación de los ejidatarios, en los lotes de terre-
nos determinados en la resolución presidencial del catorce de
abril de mil novecientos cincuenta y nueve, por ser manifies-
to que los costos de construcción para fines habitacionales
han tenido alzas notables, de manera que, a la fecha resulta
imposible edificar las casas de referencia con la cantidad de
\$ 15,000.00 (QUINCE MIL PESOS, CERO CENTAVOS), por unidad
lo que motivaría de no respetarse la letra y el espíritu
de tal permuta, el incumplimiento de la obligación estipu-
lada en la especie, que no es otra que la de que cada eji-
datario disponga de los recursos en dinero que le permita
construir su casa habitación; sin que pueda contemplarse que



NOTARÍA PÚBLICA Nº 112
MÉXICO, D. F.

LIC. ROBERTO NÚÑEZ Y ESCALANTE

ESTADO APRIL 18 DE 1941

- 5 -

Escr. 26,702

que la extensión económica de esta obligación gravitatoria sobre el patrimonio de dicha Cooperativa, por ser evidente que ha operado en favor de la Compañía Editorial en mención, por razón del tiempo, del lugar de su ubicación y de otros factores económicos, la plusvalía de los terrenos permutados y antes pertenecientes al Poblado "LA CANDELARIA", razón de suyo suficiente para que pueda cumplirse debidamente con lo que dispone el inciso IV del SEGUNDO punto decisorio de la propia resolución presidencial fundatoria de la permuta concertada, en cuanto a las necesidades habitacionales de los ejidatarios de aquel Poblado.

El señor don JULIO ROBERTO GARCÍA, Director General de "EMERSON" y el señor don ILDO RODRIGUEZ TAMO, Gerente General, confirman atendibles las intenciones expresadas por el señor José del Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización, en vista de que, por ahora, no es creíble intentar, para la construcción de una unidad habitacional situada en una zona como la de "LA CANDELARIA", Delegación de Coyoacán, Distrito Federal, una suma tan reducida como la de \$ 15,000.00 (QUINCE MIL PESOS, cero centavos), lo que de efectuarse sería, además, en perjuicio de los fines económicos del Fraccionamiento que se hará en los terrenos permutados.

Concordes en lo expuesto, y sin perjuicio a las pláticas que han tenido con el mismo Alto Fraccionamiento de la Federación convienen en elevar, por cuenta de la Cooperativa que dirige y en beneficio de los ejidatarios del Poblado "LA CANDELARIA", AQUELLA SUMA de \$ 15,000.00 (QUINCE MIL PESOS, CERO CENTAVOS), con la cantidad de \$ 200,000.00 (DOSCIENTOS MIL PESOS, CERO CENTAVOS) más por cada lote de terreno, con el objeto de que dichos ejidatarios dispongan individualmente de \$ 215,000.00 (DOSCIENTOS QUINCE MIL PESOS, CERO CENTAVOS) para que edifiquen su casa-habitación, bien entendido que la Cooperativa Editorial en cuestión ya ha exhibido, en cumplimiento de su obligación, tal como se pactó en la permuta de que se trata, la cantidad de \$ 1,500,000.00 (UN MILLON QUI-

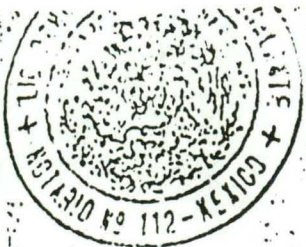
NIENTOS MIL PESOS, CERO CENTAVOS), por lo que su nuevo compromiso económico queda reducido a la entrega, a los referidos ejidatarios, por conducto del Fondo Nacional de Fomento Ejidal, de la cantidad de \$ 20.000,000.00 (VEINTE MILLONES DE PESOS, CERO CENTAVOS). Los representantes de "EXCELSIOR" exhiben, para que formen parte de este FIDEICOMISO, los siguientes documentos:-----

---1) Fotocopia debidamente certificada por el Notario Público Número 112 del Distrito Federal, señor Licenciado don ROBERTO NUÑEZ Y ESCALANTE, del Acta del siete de agosto del año de mil novecientos setenta, relativa a la entrega que se hizo, a algunos de los ejidatarios, de los lotes de terreno ubicados en "LA CANDELARIA", Delegación de Coyoacán, conforme a la permuta del catorce de abril de mil novecientos cincuenta y nueve;-----

---2) Un tanto, debidamente legalizado, de la escritura pública número 23293, del diecinueve de febrero del año de mil novecientos setenta y uno, que contiene el Convenio otorgado entre "EXCELSIOR", Compañía Editorial, Sociedad Cooperativa Limitada y los ejidatarios de "LA CANDELARIA", Delegación de Coyoacán, Distrito Federal;-----

---3) Recibo otorgado por el Banco Nacional de Crédito Ejidal S. A., el cinco de abril de mil novecientos setenta y uno, debidamente certificado por el mismo Notario Público, señor Licenciado don ROBERTO NUÑEZ Y ESCALANTE, por el que "EXCELSIOR" exhibe, en cheque, para cumplir con la permuta concertada, la cantidad de \$ 1,500,000.00 (UN MILLON-QUINTIENTOS MIL PESOS, CERO CENTAVOS);-----

---4) Convenio celebrado con el Departamento del Distrito Federal, representado por el señor Licenciado don OCTAVIO SENTES GOMEZ, Jefe de dicho Departamento, y "EXCELSIOR", Compañía Editorial, Sociedad Cooperativa Limitada, representada por su Gerente General, señor don HERO RODRIGUEZ TORO, autorizando el fraccionamiento de los terrenos de la propiedad de aquella Cooperativa, objeto de la permuta del catorce de



NOTARÍA PÚBLICA N.º 112
MÉXICO, D. F.

LIC. ROBERTO NÚÑEZ Y ESCALANTE

ESTADO AM. 18 DE 1954

Escr. 26,702,-

abril del año de mil novecientos cincuenta y nueve, terrenos ubicados en el sitio conocido con el nombre de "LA CANDELARIA", Delegación de Coyoacán, Distrito Federal, con antelación tierras pertenecientes al Estado del mismo nombre.

---5) Plano levantado por el señor Arquitecto don RICARDO DE ROBINA, con respecto al Fraccionamiento "EXCELSIOR", en los terrenos permutados y cuya copia heliográfica está debidamente certificada por el nombrado Notario Público Número 112 de Distrito Federal; y

---6) Copia heliográfica debidamente certificada por el mismo Notario Público Número 112 del Distrito Federal y concerniente al Plano de las Manzanas I, II, III y IV del mismo Fraccionamiento "EXCELSIOR", en donde están señalados, -- los cien lotes de terrenos con su superficie, linderos y colindancias, que deben escriturarse a los ejidatarios del antiguo Poblado "LA CANDELARIA", Delegación de Coyoacán, Distrito Federal.

---VII.- Los ejidatarios del Poblado "LA CANDELARIA", con ubicación anterior en la Delegación de Coyoacán, Distrito Federal, por conducto de su Comisario Ejidal y de su Consejo de Vigilancia, integrado, respectivamente, por los señores MIGUEL GUTIERREZ TORRES, GUILLERMO PESA TORRES, PEDRO MARTÍN MARTA REYES, MARTÍN COMEZ ORTEGA, L. CARMEN GUTIERREZ y JOSÉ LUIS TIRSO GUTIERREZ, condecorados con la Medalla de la Patria, en este instrumento, por don JUAN GONZÁLEZ GARCÍA y don HERIBERTO RODRÍGUEZ TORO, Director General y Gerente General de

"EXCELSIOR"; y por el señor Licenciado don AUGUSTO GARCÍA VILLANUEVA, Jefe del Departamento de Asesoría Jurídica y Organización, expresan su conformidad con dichas declaraciones, y hacen especial reconocimiento a la política agraria del señor Presidente de la República, Licenciado don LUIS ROJAS GARCÍA ALVAREZ, signario de respeto a los derechos constitucionales de los campesinos del país, y observada, en el caso de esta permuta, por el Titular de aquel Departamento y por los directivos de la Cooperativa "EXCELSIOR" al otorgarse presente.

bienes inmuebles y muebles necesarios para los establecimientos de "EXCELSIOR", Compañía Editorial, Sociedad Cooperativa Limitada, tales como plantas e instalaciones industriales, maquinaria, locales propios para su operación editorial, industrial o administrativa o para cualquier servicio en beneficio de aquella Cooperativa o de sus socios cooperativistas y trabajadores, aunque siempre de conformidad con lo establecido en el TERCER punto decisorio de la resolución presidencial - de permiso del catorce de abril de mil novecientos cincuenta y nueve - que se contrae este instrumento y con observancia de las bases constitutivas de esa propia Cooperativa aprobadas por la Secretaría de Industria y Comercio, anteriormente Secretaría de Economía;

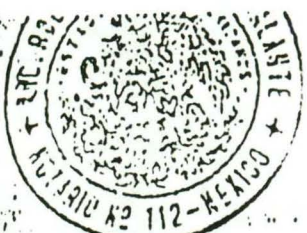
✓ ---4) Aplique, en favor del Fideicomisario, por conducto del Gerente General de "EXCELSIOR", Compañía Editorial, Sociedad Cooperativa Limitada, los rendimientos económicos que se generen como resultado de la diferencia entre las inversiones y gastos que se realicen y las exacciones, a terceros personas, de los lotes urbanizados en relación a los terrenos fideicomitidos; y

---5) Elevara todas las veces necesarias para la realización de los fines del Fideicomiso Transmisible Translativo de Dominio.

---SEGUNDA:--- El señor don HERO RODRIGUEZ TORO, Gerente General de "EXCELSIOR", Compañía Editorial, Sociedad Cooperativa Limitada, y con su carácter de Fideicomitente del Fideicomiso constituido en los términos de este Contrato, transmite - al Banco Internacional Truhillano, Sociedad Anónima, como Institución Fiduciaria, libre de todo gravamen y responsabilidad, la propiedad y el dominio de los terrenos edificados pertenecientes en los términos de la resolución presidencial del catorce de abril del año de mil novecientos cincuenta y nueve y que para los efectos de esta cláusula forma parte de este documento. Estos terrenos serán entregados, a aquella Institución Fiduciaria, por el Fideicomitente, en el momento en

cienda de referencia y siguiendo con rumbo Sureste y distancia aproximada de 234 metros y en línea paralela a un camino de servidumbre se llega al vértice "a" para cambiar a un rumbo Noreste y distancia aproximada de 208 metros y llegar al vértice marcado con la letra "b" y donde cambiando a un rumbo Este y distancia aproximada de 117 metros se llega al vértice No. 3 y de aquí con un rumbo Noroeste y distancia aproximada de 82 metros se llega al vértice marcado con el No. 4, para cambiar a un rumbo Sureste y con distancia aproximada de 272 metros y llegar al vértice marcado con el No. 5 de donde siguiendo con un rumbo Noroeste y teniendo en esta ocasión como colindantes la parte Oriente pequeñas propiedades particulares y con distancia aproximada de 601 metros se llega al vértice marcado con el número 8 lugar en donde termina la colindancia con las pequeñas propiedades antes mencionadas y cuyo vértice corresponde a una mojonera que se encuentra al borde Sur de la Zona de protección del Río Churubusco y siguiendo por la parte Sur de la zona de protección con un rumbo Noroeste y distancias aproximadas de 102, 33, 35, 34, 33, 29 y 29 metros se llega al vértice marcado con la letra J, habiendo pasado por los vértices marcados con las letras "a", "b", "c", "d", "e", "f", "g", "h", "i", respectivamente, cambiando a un rumbo Oeste y distancia aproximada de 612 metros, se llega al vértice "L", para cambiar a un rumbo Sur y teniendo en esta ocasión como colindante terreno del lado de México antiguo y distancia aproximada de 156 metros, se llega al vértice marcado con la letra M que es punto de partida de la presente descripción. Se consigna que los linderos y vértices antes descritos fueron debidamente identificados y cedados amablemente conocidos por la parte presente, cuyo recorrido se hizo siempre con base al plano proyecto aprobado".

CUARTA: EL BANCO INTERNACIONAL INMOBILIARIO, Sociedad Anónima, representado por su Director General, el señor Licenciado don LUIS GARCIA BARBACHANO, acepta y adquiere, en propiedad fiduciaria, con todo cuanto de hecho y por derecho



NOTARÍA PÚBLICA No. 112
MÉXICO, D. F.

LIC. ROBERTO NÚÑEZ Y ESCALANTE

Escr. 26,702.

Enterado Abril 18 de 1951

les corresponda, los terrenos permutados con el Poblado "LA CANDELARIA", Delegación de Coyoacán, Distrito Federal y ahora fideicomitidos y que se determinan en las Cláusulas anteriores de este Fideicomiso. La Institución Fiduciaria se obliga a recibir, estos terrenos, en el momento de la protocolización notarial de este Contrato de Fideicomiso Irrevocable TraslATIVO de Dominio.

---QUINTA:-- El Fideicomiso Irrevocable TraslATIVO de Dominio atentos sus fines y por ser Fideicomisario "EXCELSIOR", Compañía Editorial, Sociedad Cooperativa Limitada, no podrá tener una duración mayor de 30 (treinta) años, conforme a lo que prescribe la fracción III del artículo 359 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

---SEXTA:-- "EXCELSIOR", Compañía Editorial, Sociedad Cooperativa Limitada, como Fideicomitente y Fideicomisario de este Contrato de Fideicomiso Irrevocable TraslATIVO de Dominio y el BANCO INTERNACIONAL INMOBILIARIO, Sociedad Anónima, en su carácter de Institución Fiduciaria, están de acuerdo y se obligan a que este mismo Fideicomiso quede regido, en las materias de que trata esta Cláusula, por las siguientes normas:

---I.-- Entregar, a los 98 (noventa y ocho) ejidatarios cuyos nombres aparecen en la resolución presidencial de permuta del catorce de abril del año de mil novecientos cincuenta y nueve, o a sus causahabientes o sucesores, o en defecto de éstos al Fondo Nacional de Fomento Ejidal, 98 (noventa y ocho) lotes en el lugar de la ubicación de los terrenos permutados, con una extensión de 200 (doscientos) metros cuadrados cada lote. Las Entidades de que se trata se obligan, igualmente, a entregar otros 2 (dos) lotes, con igual superficie de 200 (doscientos) metros cuadrados, al nombrado Fondo Nacional de Fomento Ejidal y que son los correspondientes para la escuela del Poblado "LA CANDELARIA", Delegación de Coyoacán, Distrito Federal.

---II.-- La entrega de estos lotes se hará directamente, a los ejidatarios que se precisan por el Poblado "LA CANDELARIA".

0.0004
RIA", en el Acta levantada con motivo de la Asamblea que tuvo lugar el dieciocho de agosto del pasado año de mil no-
cientos setenta y dos y de la cual en fotocopia debidamente
certificada se anexa un tanto a este FIDEICOMISO, para que
constituya parte de él.

El Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización inter-
vendrá en la entrega de estos lotes, la cual se efectuara den-
tro de los 5 (cinco) días siguientes al en que hayan quedado
debidamente lotificados y urbanizados los terrenos ejidales
permutados en los términos de la multitudada resolución pre-
sidencial del catorce de abril del año de mil novecientos
cincuenta y nueve.

Queda estipulado, que al darse, en posesión, los lotes en
referencia, se realizará, a la vez, la entrega a cada uno
de los ejidatarios, beneficiados, o, en su caso, a sus causa-
habientes o sucesores o al Fondo Nacional de Fomento Ejidal,
de la escritura pública que ampare la propiedad de los lotes
de terreno de mérito. Los gastos para el otorgamiento de es-
tas escrituras públicas serán por cuenta de "EXCELSIOR", Com-
pañía Editorial, Sociedad Cooperativa Limitada;

III.- La falta de cumplimiento de la obligación determina-
da en el inciso precedente, motivará el pago de intereses al
1% (uno por ciento) anual, por cada día que transcurra y has-
ta la fecha en que se haga dicha entrega, salvo que medie ca-
so fortuito o fuerza mayor o que por causa imputable a los
beneficiarios o al Departamento de Asuntos Agrarios y Coloni-
zación no pueda hacerse la entrega de los lotes de que se
trata por las personas morales obligadas a ello:

IV.- En ningún caso podrá gravarse por el BANCO INTERNA-
CIONAL INMOBILIARIO, Sociedad Anónima, como INSTITUCION FIDU-
CIARIA, o por el FIDEICOMITENTE, los 100 (cien) lotes en los
terrenos permutados, con una superficie total de 20,000 (vein-
te mil) metros cuadrados por lo que queda limitado en los
términos consignados en este inciso la facultad concedida a
la propia INSTITUCION FIDUCIARIA en la Cláusula PRIMERA de -

de este FIDEICOMISO IRREVOCABLE TRASLATIVO DE DOMINIO;

V. "EXCELSIOR", Sociedad Cooperativa Limitada, se obliga a entregar dentro de los noventa días siguientes a la instrumentación notarial de este Contrato, \$ 20,000,000.00 (VEINTE MILLONES DE PESOS, CERO CENTAVOS) más a los ejidatarios del Poblado "LA CANDELARIA", para la construcción de la escuela (dos lotes) y de sus noventa y ocho casas-habitación, en los términos acordados en este FIDEICOMISO.

Se conviene expresamente que la obligación de "EXCELSIOR" Sociedad Cooperativa Limitada es por la cantidad de \$ 21,500,000.00 (VEINTIUN MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS, CERO CENTAVOS), de la cual ya ha enterado, por conducto del BANCO NACIONAL DE CREDITO EJIDAL, Sociedad Anónima, la suma de \$ 1,000,000.00 (UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS, CERO CENTAVOS), lo que su obligación queda concretada en la entrega que realice de la cantidad de \$ 20,000,000.00 (VEINTE MILLONES DE PESOS, CERO CENTAVOS), al Fondo Nacional de Fomento Ejidal.

Si no cumplido el término a que se refiere el primer párrafo de este inciso, no se enterase, por "EXCELSIOR", o, en su caso, por la INSTITUCION FIDUCIARIA, la precisada cantidad de \$ 20,000,000.00 (VEINTE MILLONES DE PESOS, CERO CENTAVOS), devengará esta un interés del 1% (uno por ciento) anual desde el momento del incumplimiento hasta su total satisfacción en la inteligencia de que al protocolizarse este documento deberá establecerse hipoteca sobre la porción del terreno ejidal permutado que sea suficiente y baste para el cumplimiento de las obligaciones consignadas en este mismo inciso.

SEPTIMA: El Fideicomisario, es decir, "EXCELSIOR", Compañía Editorial, Sociedad Cooperativa Limitada, tendrá los derechos que le concedan el acto constitutivo de este Fideicomiso Irrevocable Traslative de Dominio y el artículo 355 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. En consecuencia, podrá esa Cooperativa:

---I.-- Exigir, a la Institución Fiduciaria, el cumplimiento del FIDEICOMISO IRREVOCABLE TRASLATIVO DE DOMINIO;=====

---II.-- Impugnar la validez de los actos que la misma Institución Fiduciaria cometa en su perjuicio, de mala fe o en exceso de las facultades que le otorgan el Contrato de Fideicomiso en cita o las leyes aplicables a dicho Contrato;=====

---III.-- Reivindicar los bienes que salgan del patrimonio del Fideicomiso, si se diere cualquiera de las situaciones ilícitas previstas en el inciso anterior; y =====

---IV.-- Los demás derechos que establezcan, a su favor, las leyes de la materia de este Fideicomiso Irrevocable Translativo de Dominio.=====

---OCTAVA:-- Corresponde al Banco Internacional Inmobiliario-Sociedad Anónima, como Institución Fiduciaria:=====

---I.-- Realizar las fines del Fideicomiso, establecidos en la Cláusula PRIMERA de este Contrato;=====

---II.-- Rendir, trimestralmente y dentro de los quince días siguientes a dicho trimestre, tanto al Fideicomitente como al Fideicomisario, el estado de cuentas y financiero que guarde el Fideicomiso; y =====

---III.-- Velar, en todo, por la integridad del patrimonio del Fideicomiso y acrecentar dicho patrimonio, mediante la realización de sus fines.=====

---NOVENA:-- La Institución Fiduciaria percibirá como honorarios, por su gestión en el Fideicomiso, hasta:=====

---I.-- El 0.50% (la mitad del uno por ciento), de aumento, por cada lote de Fideicomiso que se aporte, y con respecto al valor asignado a dicho predio, siempre en la proporción y medida en que los lotes resultantes del respectivo fraccionamiento se conserven dentro del patrimonio de la Institución Fiduciaria;=====

---II.-- El 2% (el dos por ciento), sobre el importe de la suscripción y control de operaciones de ventas o realización de lotes; y =====

---III.-- El 4% (el cuatro por ciento), sobre el importe de

la cobranza percibida por la administración integral del Fideicomiso.

Si se llegaren a emitir títulos de crédito por la Institución Fiduciaria, en observancia de los planes de financiamiento, percibirá ésta sobre el importe de tales títulos, el 1% (el uno por ciento).

Queda pactado que cuando la Institución Fiduciaria otorgue servicio a los adquirentes de lotes, como pueden ser los de traspasos o deslindes, cobranzas judiciales, honorarios, u otros similares, serán a cargo de los adquirentes de dichos lotes, el importe de todos esos servicios y en ningún caso podrá hacerse cargos al Fideicomiso.

DECIMA:— El Fondo Nacional de Fomento Ejidal deberá:

I.— Intervenir en la entrega que deberá hacerse, a los ejidatarios o a sus causahabientes o sucesores, de los lotes de terrenos que les corresponden tanto de acuerdo con la resolución presidencial de permuta del catorce de abril de mil novecientos cincuenta y nueve, como en los términos de este Fideicomiso Irrevocable Traslative de Dominio. Recibir, también, los 2 (dos) lotes correspondientes a la escuela y de conformidad con los determinados en este Contrato;

II.— Recibir, en su oportunidad y conforme a lo estipulado en el Fideicomiso Irrevocable Traslative de Dominio, la suma de \$ 20.000,000.00 (VEINTE MILLONES DE PESOS, CERO CENTAVOS), para los efectos de su repartición, y en la proporción correspondiente, entre los 98 (noventa y ocho) ejidatarios beneficiados, o, en su caso, entre sus causahabientes o sucesores y, en defecto de éstos, ingresarla a sus fondos;

III.— Recibir, para que se proceda a la construcción de la escuela del Poblado "LA CANDELARIA", en los 2 (dos) lotes respectivos, la cantidad de \$ 400,000.00 (CUATROCIENTOS MIL PESOS, CERO CENTAVOS), lo que se hará con cargo a la suma de \$ 20.000,000.00 (VEINTE MILLONES DE PESOS, CERO CENTAVOS) de que trata y a que se contrae la Cláusula anterior, por lo que queda determinado con toda precisión que a los 98 (noventa y

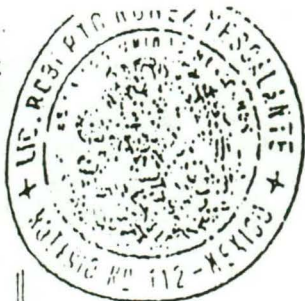
ocho) ejidatarios beneficiados, o a sus causahabientes o sucesores, y, en defecto de éstos, al Fondo Nacional de Fomento Ejidal, se les entregará, en la proporción debida, la cantidad total de \$ 19.600,000.00 (DIECINUEVE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS, CERO CENTAVOS);

---IV.- Entregar, a cada uno de los 98 (noventa y ocho) ejidatarios beneficiados, o a sus causahabientes o sucesores, o, en defecto de éstos, al mismo Fondo Nacional de Fomento Ejidal, la cantidad de \$ 15,000.00 (QUINCE MIL PESOS, CERO CENTAVOS), la cual se tomará del \$ 1.500,000.00 (MILLON QUINIENTOS MIL PESOS, CERO CENTAVOS), cuya cantidad obra en depósito realizado por "EXCELSIOR", Compañía Editorial, Sociedad Cooperativa Limitada, en el Banco Nacional de Crédito Ejidal, Sociedad Anónima. La entrega de estos \$ 15,000.00 (QUINCE MIL PESOS, CERO CENTAVOS) se efectuará, a cada ejidatario, en el momento de la firma de este Contrato de Fideicomiso Irrevocable Traslativo de Dominio; y

---V.- Ejercitar, ante los Tribunales competentes, todas las acciones legales que procedan para el cumplimiento de las obligaciones contraídas tanto por la resolución presidencial de permuto en cita, como por este Fideicomiso Irrevocable Traslativo de Dominio, por el Fideicomitente, por el Fideicomisario y la Institución Fiduciaria;

---DECIMAPRIMERA--- El Comité Técnico o de Distribución de Fondos de este Fideicomiso estará integrado por el Gerente General de "EXCELSIOR", Compañía Editorial, Sociedad Cooperativa Limitada; por el Apoderado General de dicha Compañía, señor Licenciado don ADOLFO AGUILAR Y QUEVEDO, cuyo poder se agrega a este instrumento, para que forme parte de él; por los representantes nombrados directamente en Asamblea celebrada con observancia de las leyes de la materia, por los miembros integrantes de la propia Sociedad Cooperativa Limitada y por un representante del Fondo Nacional de Fomento Ejidal.

---DECIMASEGUNDA--- El Comité Técnico o de Distribución de Fondos



NOTARÍA PÚBLICA N.º 112
MÉXICO, D. F.

LIC. ROBERTO NÚÑEZ Y ESCALANTE

ESTADO APRIL 18 DE 1941

- 19 -

Escr. 26,702.—

dos será presidido por el Gerente General de "EXCELSIOR", se-
ñor don HERO RODRIGUEZ TORO y será Vicepresidente de él, el
Apoderado General de la nombrada Sociedad Cooperativa. En
ausencia de su presidente entrará, en funciones, el vicepre-
sidente.

—Sesionará, ordinariamente, una vez al mes, y, extraordina-
riamente, cuando así lo disponga su Presidente.

—El Comité Técnico o de Distribución de Fondos podrá fun-
cionar con cuatro de sus miembros integrantes, siempre que
entre éstos estén presentes los dos representantes de la So-
ciedad Cooperativa.

—El Fondo Nacional de Fomento Ejidal por decisión del Comi-
té Técnico o de Distribución de Fondos de este Fideicomiso
podrá dejar de formar parte de dicho Comité Técnico, cuando
queden satisfechos, en todos sus términos, los derechos que
corresponden a los ejidatarios o a sus causahabientes o suce-
sores, o en su defecto, al mismo Fondo Nacional de Fomento
Ejidal, en los términos de la resolución presidencial de per-
muta del once de abril de mil novecientos cincuenta y nue-
ve y de lo estipulado y convenido en este Fideicomiso Irrevo-
cable TraslATIVO de Dominio.

—DECIMATERCERA:— Las decisiones del Comité Técnico o de
Distribución de Fondos se tomarán por mayoría de votos de
los miembros que asistan. En caso de empate, su presidente
tendrá voto de calidad.

—DECIMACUARTA:— Corresponde al Comité Técnico o de Distri-
bución de Fondos:

—I.— Revisar y aprobar los estudios socio-económicos que
somete, a su consideración, la Institución Fiduciaria, por
conducto de su Director Ejecutivo, lo mismo que los levanta-
mientos topográficos que ordene y acordar se satisfagan los
gastos que con este motivo se originen;

—II.— Revisar y aprobar los proyectos y presupuestos que
presente, a su consideración, la Institución Fiduciaria, al-
través de su Director Ejecutivo, para la planificación y or-
ganización de los terrenos permutados y ahora fideicomitados
y la enajenación de los lotes urbanizados;

---III.- Revisar y aprobar, en su caso, los financiamientos que someta, a su consideración, la Institución Fiduciaria, por conducto de su Director Ejecutivo, para la satisfacción de los fines del Fideicomiso;=====

---IV.- Autorizar a la Institución Fiduciaria para que otorgue las garantías procedentes;=====

---V.- Revisar y aprobar los presupuestos de inversión y gastos del Fideicomiso; y =====

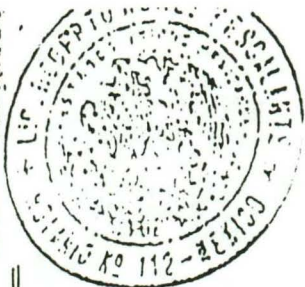
---VI.- Dar instrucciones, a la Institución Fiduciaria, sobre la forma, términos y normas a observar y a las que deberá sujetarse para regularizar, arrendar o enajenar los terrenos permutados y ahora fideicomitidos.=====

---DECIMAQUINTA:- El Comité Técnico o de Distribución de Fondos nombrará al Director Ejecutivo del Fideicomiso Irrevocable Translativo de Dominio, en la primera sesión que celebre dentro de los quince días siguientes a la instrumentación notarial de dicho Fideicomiso.=====

---DECIMASEXTA:- "EXCELSIOR", Compañía Editorial, Sociedad Cooperativa Limitada, como Fideicomitente y Fideicomisaria en este contrato de Fideicomiso Irrevocable Translativo de Dominio se obliga a responder del saneamiento para el caso de evicción, con respecto a las personas a quienes la Institución Fiduciaria transmita derechos de propiedad o de dominio de los terrenos ejidales permutados y ahora fideicomitidos y se obliga, con dicha Institución Fiduciaria, en los términos estipulados en esta Cláusula.=====

---DECIMASEPTIMA:- Los impuestos, derechos y gastos de cualquier índole que se causen con motivo de los contratos de compraventa que realice la Institución Fiduciaria, serán por cuenta de los adquirentes; pero los gastos, impuestos, derechos y honorarios que se causen con motivo de la protocolización de este instrumento, de la expedición de testimonios, y de su registro, serán por cuenta y a cargo del Fideicomitente.=====

---DECIMOACTAVA:- Las personas morales que firman este docu-=====



mento se obligan a exhibir, de inmediato, ante el Notario —
que deberá protocolizarlo, toda la documentación de que se —
habla en este Fideicomiso Irrevocable Traslativo de Dominio —
y la concerniente para acreditar su personalidad, la escritu —
ra sobre la constitución legal de "EXCELSIOR", Compañía Edi —
torial, Sociedad Cooperativa Limitada y el permiso que sea —
requerido por dicha Cooperativa, de la Secretaría de Relacio —
nes Exteriores, en los términos de las leyes federales apli —
cables, para la operatividad legal de este propio Fideicomiso.

—DECIMANOVENA:— Serán competentes los Tribunales de la Fe —
deración de esta Ciudad de México, Distrito Federal, en los —
términos de la fracción I del artículo 104 de la Constitu —
ción General de la República, para conocer de las controver —
sias que se susciten con motivo de la interpretación y cum —
plimiento de este Contrato de Fideicomiso Irrevocable Trasl —
tivo de Dominio.

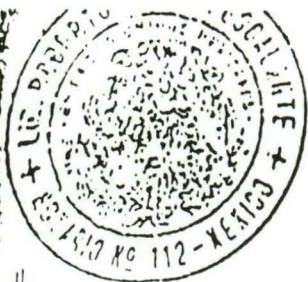
—Este Contrato de Fideicomiso Irrevocable Traslativo de Do —
minio se extiende y firma en esta Ciudad de México, Distrito —
Federal, a los seis días del mes de marzo del año de mil no —
vecientos setenta y tres, y se expide, un original, en papel —
oficial del Departamento de Asuntos Jurídicos y Colonización —
destinado al expediente que lleva dicha Dependencia y las —
correspondientes fotocopias del original para entregarse, un —
ejemplar, al Director General y otro al Gerente General de —
"EXCELSIOR", Compañía Editorial, Sociedad Cooperativa Limi —
tada; y sendos ejemplares al Director General del Banco Inter —
nacional Inmobiliario, Sociedad Anónima; a la Sociedad Coope —
rativa en cita, para el uso de los Representantes de dicha —
Cooperativa ante el Comité Técnico de Distribución de Fon —
dos y al Director General del Fondo Nacional de Fomento Edu —
cativo, quedando, un último ejemplar, debidamente firmado, en po —
der de la Secretaría General de Asuntos Jurídicos de aquel De —
partamento, en unión del dictamen emitido acerca de la lega —
lidad de este Contrato,

para proceder a su protocolización ante el Notario Público que determine el Gerente General de la Cooperativa nombrada y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad del lugar de ubicación de los terrenos fideicomitidos y en el Registro Agrario Nacional, con inserción de todos los documentos que se cursan en este Fideicomiso y forman parte de él.

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE ASUNTOS AGRARIOS Y COLONIZACION.- Lic. Augusto Gómez Villanueva.- Firmado.- EL DIRECTOR GENERAL DE "EXCELSIOR", Compañía Editorial, Sociedad Cooperativa Limitada.- Julio Scherer García.- Firmado.- EL GERENTE GENERAL DE "EXCELSIOR", Compañía Editorial, Sociedad Cooperativa Limitada.- Hero Rodríguez Toro.- Firmado.- EL APODERADO GENERAL DE "EXCELSIOR", Compañía Editorial, Sociedad Cooperativa Limitada.- Lic. Adolfo Aguilar y Quevedo.- Firmado.- EL DIRECTOR GENERAL DEL BANCO INTERNACIONAL INMOBILIARIO, SOCIEDAD ANONIMA.- Lic. Luis García Barbachano.- Firmado.- EL DIRECTOR GENERAL DEL FONDO NACIONAL DE FOMENTO EJIDAL.- Ing. José Gascón Mercado.- Firmado.- EL COMISARIADO EJIDAL DEL POBLADO "LA CANDELARIA".- PRESIDENTE.- Miguel Gutiérrez Torres.- Firmado.- SECRETARIO.- Guillermo Peña Torres.- Una firma.- TESORERO.- Pedro Santamaría Reyes.- Firmado.- EL CONSEJO DE VIGILANCIA DEL POBLADO "LA CANDELARIA".- PRESIDENTE.- Martín Gómez Ortega.- Firmado.- SECRETARIO.- Juan Carlos Gutiérrez.- Firmado.- TESORERO.- José Luis Tirso Gutiérrez.- Firmado.- EL SECRETARIO GENERAL DE ASUNTOS JURIDICOS.- Luis F. Canudas Orezza.- Firmado.

I.-El Licenciado Luis F. Canudas Orezza, me exhibe y agrego al apéndice de este protocolo con el número de este instrumento y letra la determinación legal a que se refieren las Declaraciones del Fideicomiso que se acaba de transcribir, el cual a la letra dice:

Un sello: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización.- SECRETARIA GENERAL DE ASUNTOS JURIDICOS.- REFERENCIA: V.- NUMERO: 102-C-115.126.- EXPEDIENTE



NOTARÍA PÚBLICA No. 112
MÉXICO, D. F.

LIC. ROBERTO NÚÑEZ Y ESCALANTE

ESTADO AGRILO DE 1941

- 23 -

Escr. 26,702.

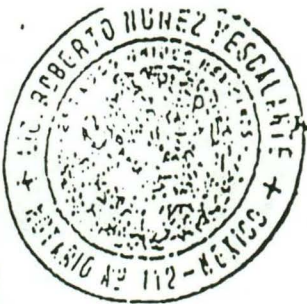
TE: POBLADO "LA CANDELARIA", DELEGACION DE COYOACAN, DISTRI-
TO FEDERAL.- ASUNTO: Determinación legal.- México, a 5 de
marzo de 1973.- SEÑOR LICENCIADO AUGUSTO GOMEZ VILLANUEVA,
Jefe del Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización.-
Edificio.- Ha tenido usted la deferencia de someter, a mi
consideración legal, el proyecto de Fideicomiso que están
concertando "EXCELSIOR", Compañía Editorial, Sociedad Coopera-
tiva Limitada, el BANCO INTERNACIONAL INMOBILIARIO, Sociedad
Anónima y el Ejido "LA CANDELARIA", Delegación de Coyoacán,
Distrito Federal.- Este Fideicomiso tiene como antecedente
la permuta que se concertó el 14 de abril del año de 1959,
entre "EXCELSIOR" y "LA CANDELARIA", al través de la resolu-
ción presidencial publicada en el Diario Oficial de la Federa-
ción del 24 de aquel mes de abril y del mismo año de 1959.-
La permuta en cuestión se ajustó a lo dispuesto en los artí-
culos 146 y 279 del Código Agrario de los Estados Unidos Me-
xicanos, promulgado el 31 de diciembre de 1942 y abrogado,
después, por la Ley Federal de Reforma Agraria, con vigencia
a partir del 10. de mayo del año de 1971.- No omito expresar
lo que la permuta de que se trata constituyó para "EXCELSIOR"
una ventaja económica que se repara, ampliamente, con el Fi-
deicomiso que pretende celebrarse y que concede a los ejida-
tarios la cantidad de \$ 20.000.000.00 (VEINTE MILLONES DE PE-
SOS, CERO CENTAVOS) más, para la construcción de noventa y
ocho casas y de su escuela.- El Fideicomiso, en sí mismo, es
un acto no sólo lícito, sino de profunda proyección agraria,
que tiene un contenido eminentemente social, al reparar ven-
tajas económicas obtenidas anteriormente y velar porque los
ejidatarios de "LA CANDELARIA" puedan construir un hogar pa-
ra sus familias, en donde cuenten con todos los servicios mu-
nicipales urbanos exigidos por las técnicas más modernas, pa-
ra la realización, en común, de una vida higiénica.- Es de
reconocerse la buena disposición que se encontró en don Ju-
lio Scherer García y en don Hero Rodríguez Toro, Director
General y Gerente General de Excelsior, para la realización
de este acto ju-

rídico, sin que en ninguna ocasión hayan dudado de la justicia que asiste a los campesinos de "LA CANDELARIA", para obtener mejores prestaciones económicas, ahora logradas al través de dicho Fideicomiso.- La indisponibilidad de los cien lotes de terreno, equivalentes a veinte mil metros cuadrados por parte de "EXCELSIOR" y de la INSTITUCION FIDUCIARIA, y el otorgamiento de una garantía hipotecaria hasta por \$ 20.000,000.00 (VEINTE MILLONES DE PESOS, CERO CENTAVOS), constituida sobre parte de los terrenos permutados a "LA CANDELARIA", son providencias pertinentes que revelan el empeño para que el patrimonio de los campesinos tenga el destino deseado: tener un hogar humilmente construido para su familia. El BANCO INTERNACIONAL INMOBILIARIO, Sociedad Anónima, seleccionado como INSTITUCION FIDUCIARIA, tiene el crédito suficiente dentro de las operaciones que realiza de esta índole para garantizar el pago de los \$ 20.000,000.00 (VEINTE MILLONES DE PESOS, CERO CENTAVOS) que se conceden a los campesinos para la construcción de su escuela y de sus casas. La intervención del FONDO NACIONAL DE FOMENTO EJIDAL está autorizada por la nombrada Ley Federal de Reforma Agraria y a él corresponderá cuidar que cada ejidatario del Poblado "LA CANDELARIA", construya y cuente con una casa para su familia.

Reitero a usted mi más atenta y respetuosa consideración.-
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.- EL SECRETARIO GENERAL.-
LUIS F. CANUDAS OREZZA.- Firmado.

---II.- Los comparecientes me exhiben y agrego al apéndice de este protocolo con el número de este instrumento y letra --L- el permiso otorgado por la Secretaría de Relaciones Exteriores, que a la letra dice:

---Al margen un sello: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES.- DIREC. GENERAL DE ASUNTOS JURIDICOS.- DEP. PERMISOS.- ART. 27.- Núm. 9618.- Exp. 77744.- AL CENTRO: LA SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES, EN ATENCION a que el Sr. Gustavo Galindo Guarneros, delegado fiduciario de "BANCO INTERNACIONAL INMOBILIARIO", S. A. de la ciudad de



NOTARÍA PÚBLICA Nº 112
México, D. F.

ROBERTO NÚÑEZ Y ESCALANTE

ESTADO APRIL 10 DE 1941

- 25 -

13
Escr. 26,702.

México, D.F. en escrito fechado el 14 de marzo de 1973 manifiesta que dicha Institución de Crédito se encuentra constituida conforme a la Ley, con cláusula de admisión de extranjeros, y solicita permiso de esta Secretaría para adquirir el (los) inmueble(s) que abajo se describe(n) mediante un contrato de fideicomiso de acuerdo con las siguientes características: FIDEICOMITENTE: Excelsior Compañía Editorial, S.C.L.- FIDEICOMISARIO: Excelsior Compañía Editorial, S.C.L.- FIDUCIARIO: Banco Internacional Inmobiliario, S.A.- MATERIA DEL FIDEICOMISO: Ejidos "La Candelaria", Delegación de Coyacán, D.F., con superficie de 96-71-02 Hectáreas, cuyas demás características como medidas y colindancias aparecen detalladas en la relación timbrada y sellada que se tiene por reproducida íntegramente formando parte de esta autorización y constando de una foja.- OBJETO DEL FIDEICOMISO: Que el Banco Internacional Inmobiliario, S.A. en su carácter de Institución Fiduciaria: 1).-Promueva y administre el fraccionamiento, lotificación y urbanización de los terrenos ejidales permutados y fideicomitidos, siempre con observancia de los requisitos legales y reglamentarios que exija, para estos casos, el Departamento del Distrito Federal; 2).-Proceda a la enajenación de los lotes urbanizados; 3).-Constituya toda clase de gravámenes sobre los terrenos permutados y fideicomitidos o sobre parte de ellos siempre que sea para obtener financiamientos destinados a la urbanización de dichos terrenos o para la adquisición, instalación, acondicionamiento o cualquier otra operación relativa a los bienes inmuebles necesarios para los establecimientos de "EXCELSIOR", Compañía Editorial, S.C.L. tales como plantas e instalaciones industriales, maquinaria, locales propios para su operación editorial, industrial o administrativa o para cualquier servicio en beneficio de aquella Cooperativa o de sus socios cooperativistas y trabajadores, aunque siempre de conformidad con lo establecido en el tercer punto decisorio de la resolución presidencial de permuta del catorce de abril de mil novecientos

tos cincuenta y nueve a que se contrae este instrumento y con observancia de las bases constitutivas de esa propia Cooperativa aprobadas por la Secretaría de Industria y Comercio, anteriormente Secretaría de Economía. 4).-Aplique, en favor del Fideicomisario por conducto del Gerente General de "Excel-sior", Compañía Editorial, Sociedad Cooperativa Limitada, -- los rendimientos económicos que se generen como resultado de la diferencia entre las inversiones y gastos que se realicen y las enajenaciones, a terceras personas, de los lotes urbanizados con relación a los terrenos fideicomitidos y 5).-Ejecute todos los actos necesarios para la realización de los fines del fideicomiso irrevocable traslativo de dominio.- Y -- conforme al convenio celebrado con motivo de la constitución de la sociedad, ante esta Secretaría de acuerdo con el artículo 2o. del Reglamento de la Ley Orgánica de la fracción I -- del artículo 27 Constitucional, convino en que se considere a todos los extranjeros que haya o pueda haber en la Institución como mexicanos en cuanto a los derechos que en la misma representen y en que no invocarán por lo mismo, la protección de su Gobierno sobre el contrato que va a celebrar la sociedad; bajo la pena, en caso de faltar al convenio, de perder en beneficio de la Nación Mexicana los derechos que hubiere adquirido en virtud del mismo; CONCEDE a BANCO INTERNACIONAL INMOBILIARIO, S.A.-- permiso para adquirir mediante el contrato de fideicomiso en cuanta y en (los) inmueble(s) especificados, en la inteligencia de que por tratarse inmueble(s) -- rústico(s) se otorga la presente autorización por el término de dos años de acuerdo con lo que establece el artículo 44 -- inciso g) de la Ley General de Instituciones de Crédito y -- Organizaciones Auxiliares. Para que en ejecución del fideicomiso el (los) inmueble(s) fideicomitido(s) vayan a ser adquiridos por extranjero o cualquier sociedad o asociación, se requerirá permiso previo de esta Secretaría. Este permiso se concede con fundamento en el Artículo 3o. fracción VII -- de la Ley de Secretarías y Departamentos de Estado, en los

- 27 -

702.



y con
pera.
an
r —
xcel.
. —
o de
icen
rba-
Eje
es Si
Y —
ción
nticou
—
re.
itu
sina
ciór
io.
er.
re.
TAL
tra
Si-
—
no
—
—
—
—
ad
de
60
I ..
..

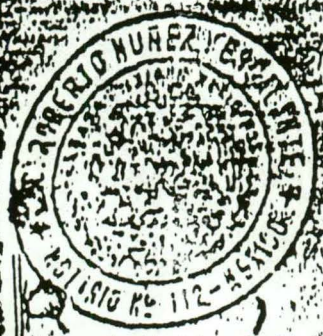
términos de la Ley Orgánica de la fracción I del Artículo 27 Constitucional y su Reglamento. Su uso implica su aceptación incondicional; su incumplimiento o violación origina la aplicación de las sanciones que determinan dichos ordenamientos legales y el Decreto de 29 de junio de 1944. El texto integro de este permiso se insertará en la escritura respectiva y deberá de surtir efectos si no se hace uso del mismo dentro de noventa días hábiles siguientes a la fecha de su expedición en México, D.F., a veinte de marzo de mil novecientos setenta y tres.-- SUFFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.-- P.O. DEL SECRETARIO.-- EL JEFE DEL DEPARTAMENTO.-- LIC. HECTOR PEREZ GALLARDO. Firmado.-- Al margen: un timbre por la cantidad de Quinientos pesos, moneda nacional, debidamente sellado y cancelado.=== --Anexo al permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores obra en una foja útil debidamente timbrada, el objeto del fideicomiso el cual es como sigue:===== -- EJIDOS QUE SE VAN A FIDEICOMITIR.-- OBJETO DEL FIDEICOMISO: "LA CANDELARIA", Delegación de Coyacoacán, Distrito Federal, mediante la susodicha resolución presidencial del catorce de abril de mil novecientos cincuenta y nueve, con una superficie de 96-71-02 hectáreas (NOVENTA Y SEIS HECTÁREAS, SETENTA Y UN AREAS, DOS CENTIÁREAS) y con los linderos, colindancias y puntos de identificación siguientes: Se partió del vértice marcado con la letra K que es punto trino entre los terrenos que entrega el ejido de "LA CANDELARIA" y los ejidales de Mexicaltzingo y Churubusco y pasando como colindante en la parte oriente tierras de este último ejido con un rumbo Sureste y distancia proxizada de 56 metros, se llega al vértice marcado con la letra N, de donde siguiendo el mismo rumbo con más inclinación al Sur y pasando el antiguo cauce del río Churubusco y distancia proxizada de 514 metros se llega al vértice P, de donde cambiando a un rumbo Oeste y distancia aproximada de 465 metros se llega al vértice Q. Para cambiar a un rumbo Sureste y distancia aproximada de 370 metros y llegar al vértice marcado con la letra R para --

seguir con un rumbo Sur y distancia de 230 metros aproximadamente y llegar al vértice marcado con la letra S que es puntotras entre los terrenos que se describen, ejido de Churubusco y ex hacienda de Coapa y teniendo en esta ocasión como colindancia a la Hacienda de referencia y siguiendo un Rumbo Sureste y distancia aproximada de 334 metros y en línea paralela a un camino de servidumbre se llega al vértice "a" para cambiar a un rumbo Noreste y distancia aproximada de 208 metros y llegar al vértice marcado con la letra "b" de donde — cambiando a un rumbo Este y distancia aproximada de 115 metros se llega al vértice No. 3 y de aquí con un rumbo Noroeste y distancia aproximada de 82 metros se llega al vértice marcado con el No. 4, para cambiar a un rumbo Sureste y con distancia aproximada de 372 metros y llegar al vértice marcado con el No. 5 de donde se sigue con un rumbo Noroeste y teniendo en esta ocasión como colindantes la parte Oriente por pequeñas propiedades particulares y con distancia aproximada de 964 metros se llega al vértice marcado con el número 8 lugar en donde termina la colindancia con las pequeñas propiedades antes mencionadas y cuyo vértice corresponde a una mojonera que se encuentra al borde Sur de la zona de protección del Río Churubusco y siguiendo por la parte Sur de la zona de protección con un rumbo Noroeste y distancias aproximadas de 102, 33, 35, 34, 23, 29 y 29 metros se llega al vértice marcado con las letras A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z, AA, AB, AC, AD, AE, AF, AG, AH, AI, AJ, AK, AL, AM, AN, AO, AP, AQ, AR, AS, AT, AU, AV, AW, AX, AY, AZ, BA, BB, BC, BD, BE, BF, BG, BH, BI, BJ, BK, BL, BM, BN, BO, BP, BQ, BR, BS, BT, BU, BV, BW, BX, BY, BZ, CA, CB, CC, CD, CE, CF, CG, CH, CI, CJ, CK, CL, CM, CN, CO, CP, CQ, CR, CS, CT, CU, CV, CW, CX, CY, CZ, DA, DB, DC, DD, DE, DF, DG, DH, DI, DJ, DK, DL, DM, DN, DO, DP, DQ, DR, DS, DT, DU, DV, DW, DX, DY, DZ, EA, EB, EC, ED, EE, EF, EG, EH, EI, EJ, EK, EL, EM, EN, EO, EP, EQ, ER, ES, ET, EU, EV, EW, EX, EY, EZ, FA, FB, FC, FD, FE, FF, FG, FH, FI, FJ, FK, FL, FM, FN, FO, FP, FQ, FR, FS, FT, FU, FV, FW, FX, FY, FZ, GA, GB, GC, GD, GE, GF, GG, GH, GI, GJ, GK, GL, GM, GN, GO, GP, GQ, GR, GS, GT, GU, GV, GW, GX, GY, GZ, HA, HB, HC, HD, HE, HF, HG, HH, HI, HJ, HK, HL, HM, HN, HO, HP, HQ, HR, HS, HT, HU, HV, HW, HX, HY, HZ, IA, IB, IC, ID, IE, IF, IG, IH, II, IJ, IK, IL, IM, IN, IO, IP, IQ, IR, IS, IT, IU, IV, IW, IX, IY, IZ, JA, JB, JC, JD, JE, JF, JG, JH, JI, JJ, JK, JL, JM, JN, JO, JP, JQ, JR, JS, JT, JU, JV, JW, JX, JY, JZ, KA, KB, KC, KD, KE, KF, KG, KH, KI, KJ, KK, KL, KM, KN, KO, KP, KQ, KR, KS, KT, KU, KV, KW, KX, KY, KZ, LA, LB, LC, LD, LE, LF, LG, LH, LI, LJ, LK, LL, LM, LN, LO, LP, LQ, LR, LS, LT, LU, LV, LW, LX, LY, LZ, MA, MB, MC, MD, ME, MF, MG, MH, MI, MJ, MK, ML, MM, MN, MO, MP, MQ, MR, MS, MT, MU, MV, MW, MX, MY, MZ, NA, NB, NC, ND, NE, NF, NG, NH, NI, NJ, NK, NL, NM, NN, NO, NP, NQ, NR, NS, NT, NU, NV, NW, NX, NY, NZ, OA, OB, OC, OD, OE, OF, OG, OH, OI, OJ, OK, OL, OM, ON, OO, OP, OQ, OR, OS, OT, OU, OV, OW, OX, OY, OZ, PA, PB, PC, PD, PE, PF, PG, PH, PI, PJ, PK, PL, PM, PN, PO, PP, PQ, PR, PS, PT, PU, PV, PW, PX, PY, PZ, QA, QB, QC, QD, QE, QF, QG, QH, QI, QJ, QK, QL, QM, QN, QO, QP, QQ, QR, QS, QT, QU, QV, QW, QX, QY, QZ, RA, RB, RC, RD, RE, RF, RG, RH, RI, RJ, RK, RL, RM, RN, RO, RP, RQ, RR, RS, RT, RU, RV, RW, RX, RY, RZ, SA, SB, SC, SD, SE, SF, SG, SH, SI, SJ, SK, SL, SM, SN, SO, SP, SQ, SR, SS, ST, SU, SV, SW, SX, SY, SZ, TA, TB, TC, TD, TE, TF, TG, TH, TI, TJ, TK, TL, TM, TN, TO, TP, TQ, TR, TS, TT, TU, TV, TW, TX, TY, TZ, UA, UB, UC, UD, UE, UF, UG, UH, UI, UJ, UK, UL, UM, UN, UO, UP, UQ, UR, US, UT, UY, UZ, VA, VB, VC, VD, VE, VF, VG, VH, VI, VJ, VK, VL, VM, VN, VO, VP, VQ, VR, VS, VT, VU, VV, VW, VX, VY, VZ, WA, WB, WC, WD, WE, WF, WG, WH, WI, WJ, WK, WL, WM, WN, WO, WP, WQ, WR, WS, WT, WU, WV, WW, WX, WY, WZ, XA, XB, XC, XD, XE, XF, XG, XH, XI, XJ, XK, XL, XM, XN, XO, XP, XQ, XR, XS, XT, XU, XV, XW, XX, XY, XZ, YA, YB, YC, YD, YE, YF, YG, YH, YI, YJ, YK, YL, YM, YN, YO, YP, YQ, YR, YS, YT, YU, YV, YW, YX, YY, YZ, ZA, ZB, ZC, ZD, ZE, ZF, ZG, ZH, ZI, ZJ, ZK, ZL, ZM, ZN, ZO, ZP, ZQ, ZR, ZS, ZT, ZU, ZV, ZW, ZX, ZY, ZZ.

—De acuerdo con estos antecedentes, el Licenciado Luis Felipe Canudas Oreiza, en representación del Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización, y el señor Hero Rodríguez

00078

57



NOTARIA PUBLICA NO. 112
MEXICO, D. F.

LIC. ROBERTO NÚÑEZ Y ESCALANTE

ESTADO ABIL 10 DE 1901

Esca. 26,702.

Toro, en representación de "Excelsior", Compañía Editorial, Sociedad Cooperativa Limitada, formalizan elevando a escritura pública el contrato de Fideicomiso que ha sido transcrito en el presente de este instrumento.

GENERALES: Los comparecientes declaran por las suyas ser: El señor Hero Rodríguez Toro, originario de Pachuca, Hidalgo, que nació el veintiocho de febrero de mil novecientos trece, mexicano por nacimiento, hijo de padres mexicanos, casado, periodista, con domicilio en Paseo de la Reforma dieciocho en esta ciudad.

El Licenciado Luis Felipe Canudas Orezza, originario de Campeche, Campeche, que nació el ocho de septiembre de mil novecientos doce, mexicano por nacimiento, padres mexicanos, casado, doctor en derecho, con domicilio en Bolívar ciento cuarenta y cinco, quinto piso en esta ciudad.

Yo, el Notario, doy fe:

- a) De que conozco a los comparecientes y que tienen capacidad legal.
- b) De que les leí esta escritura.
- c) De que lo relacionado e inserto concuerda con sus originales que me remito.
- d) De que al señor Rodríguez Toro, le explique el valor y consecuencias legales de su contenido, no así al Licenciado Canudas, por ser perito en derecho.
- e) De que los comparecientes manifestaron su conformidad con esta escritura y firmaron para constancia el día nueve del mes siguiente al de su fecha.

Dos firmas ilegibles.

Ante mí, R. Núñez, Firmado.

Un Sello: LIC. ROBERTO NÚÑEZ Y ESCALANTE, NOTARIO NO. 112, MEXICO, Estados Unidos Mexicanos.

AUTORIZO EN MEXICO A nueve de abril de mil novecientos veinte y tres, R. Núñez, Firmado.

Un Sello: LIC. ROBERTO NÚÑEZ Y ESCALANTE, NOTARIO NO. 112 MEXICO, Estados Unidos Mexicanos.

57

=====NOTAS MARGINALES=====

-----Derechos devengados.- Veinticuatro mil seiscientos setenta pesos.- Rúbrica.=====

-----Nota Primera.- México, 26 de abril de mil novecientos setenta y tres.- En esta fecha queda agregado al apéndice de este Protocolo, bajo el número de este instrumento y letra M el aviso dado a la Oficina Federal de Hacienda.- Doy fé.- Núñez. Firmado.=====

-----Nota Segunda.- México, a 26 de abril de mil novecientos setenta y tres.- En esta fecha se agrega al apéndice que corresponde a este protocolo con el número de esta escritura y letra N la constancia de no adeudo expedida por la Tesorería del Distrito Federal.- Doy fé.- Núñez.- Firmado.=====

ES SEXTO TESTIMONIO QUE SE EXPIDE PARA EXCELSIOR COMPAÑIA

EDITORIAL, SOCIEDAD COOPERATIVA LIMITADA, A FIN DE QUE LE SIR

VA DE CONSTANCIA.=====

VA EN DIECIOCHO FOJAS CORREGIDAS, DE LAS CUALES LAS DIECI-----

SEIS PRIMERAS VAN ESCRITAS EN MAQUINA, UTILIZADAS POR AMBOS

LADOS, A EXCEPCION DE LA ULTIMA QUE VA POR UN SOLO LADO, Y

CORRESPONDEN A LA ESCRITURA ASENTADA EN EL PROTOCOLO Y SUS

NOTAS MARGINALES; LAS DOS SIGUIENTES VAN EN COPIA FOTOSTATI-----

CA UTILIZADAS POR UN SOLO LADO, Y CORRESPONDEN A LOS DOCUMEN-----

TOS AGREGADOS AL APENDICE.=====

MEXICO, DISTRITO FEDERAL, A QUINCE DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS

SETENTA Y TRES.=====



NOTARÍA PÚBLICA No 112
MÉXICO I, D. F.

LIC. ROBERTO NÚÑEZ Y ESCALANTE

ESTADO AGENTE DE REGISTRO

- 31 -

Esc. 26,702.-

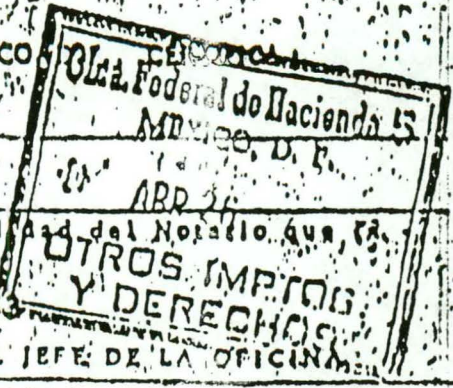
DOY FE.



Este testimonio causa el
Impuesto del Timbre.
\$ 1.20 por foja*
15 fojas \$ 18.00
\$ 0.60 por 1/2 foja
3 fojas \$ 0.60
Impresos en la primera fo
ja por la máquina timbra-
dora. \$ 19.80
Importan sus derechos \$ 68.00

setent
otro
os se
e de e
ra M e
Núñez
ntos s
corre
y loc
del d
NIA
LE SI
AMBOS
Y
SUS
STATI-
CUMEN
TIENTE

El Timbre	
Sobre la Renta	
se marca con la máquina registradora para anotar el número y fecha del recibo	
2.- NOTARIA NUMERO 112	
JEFE DE LA OFICINA FEDERAL DE HACIENDA No. 5 DE MEXICO, D. F.	
de su conocimiento que se otorgó ante mí, la escritura cuyos datos son:	
26,702	5.- 29/Marzo/1973
ESCRITURA NUM.	FECHA DE ESCRITURA
6.- 462	
VOLUMEN	
9(1) Jurídico(s) que contiene: CONSTITUCION DE FIDEICOMISO	
9.-	
OBJETO DE LA OPERACION	VALOR(ES) DE LA(S) OPERACIONES
VALOR FISCAL	VALOR AVALUO PRACTICADO INSTIT. AUTORIZADA
13.-	
INSTITUCION QUE PRACTICO EL AVALUO	FECHA DEL AVALUO
LICITACION DE LOS BIENES OBJETO DE LA OPERACION	
IMPUESTO DEL TIMBRE	
Monto del Impuesto según Arts. 10. y 20. de la Ley Gral. del Timbre por tratarse de contrato mercantil.	
FUNDAMENTO (ART. FRAC. INCISO SUB-INCISO Y APARTADO).	
Liquidación:	
1 Notario Número 112 del D. F.	
Lic. ROBERTO NUÑEZ Y ESCALANTE	
Reg. Fed. de Causantes NUER-190207 I.M.S.S. 16-3005	
México, D. F., a 24 de abril de 1973	
Núm. de Registro de la nota 9573	
EL C. JEFE DE LA OFNA. FED. DE HDA. No. 5 DE MEXICO	
que con esta fecha se pagaron	
conforme a la liquidación formulada bajo la responsabilidad del Notario que suscribe.	
México, D. F., a 24 de abril de 1973	
EL JEFE DE LA OFICINA	
LIC. VICTOR E. CASTELAZO II	
CAHV-1503	



EL PRESENTE DOCUMENTO SE ANEXA
Y FORMA PARTE DEL TESTIMONIO DE
LA ESCRITURA NUM. 26702



FIDECOMITENTE = EXCELSION CIN EDITORIAL S.C.L

FIDUCIARIA = BANCO INTERNACIONAL INMOBILIARIO S.A

FIDELCOMISARIO = EXCELSION CIN EDITORIAL S.C.L

CIN. MANUEL CASTRO FUENTES

BUPETE CASTRO - BRITO

PASAR A RECIBIR SUS RECIBOS DE OPORTUNIDAD
DE LA CUOTA MEX S.A.

RESOLUCION X. M. 40 MBDA -
REVISTO

FDO. CALZADO X

EVARISTO GARCIA

SR PRESIDENTE

OSCAR POLIBO

RETARDOS

JORGE PATON

M.A. CARRERA

G. H. DAZ

FOTO

ROMANILLO

ROBERTO MENDOZA

4MO. GARCIA
FDO. CALZADO
OSCAR POLIBO
4PE. ESPINOSA