



SECRETARIA DE LA
REFORMA AGRARIA

CONVENIO QUE PARA LA EXTINCIÓN DEL FIDEICOMISO DENOMINADO ---
"BAHIA DE ZIHUATANEJO" CELEBRAN POR UNA PARTE EL BANCO NACIO-
NAL DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS, S.A., EN SU CARÁCTER DE --
FIDEICOMITENTE; LOS FIDEICOMISARIOS DEL EJIDO DENOMINADO ---
"ZIHUATANEJO" DEL MUNICIPIO DE TENIENTE JOSÉ AZUETA, ESTADO -
DE GUERRERO, REPRESENTADOS POR LOS SEÑORES: SALVADOR CASTRO -
BRACAMONTES, PEDRO LARA MEJIA, VICTOR SOLANO PEREZ, SILVIANO
LARA RIVERA Y ROMÁN JUAREZ MENDOZA, QUIENES INTEGRAN "LA CO--
MISION" QUE FUE DESIGNADA POR LOS EJIDATARIOS DEL EJIDO MEN--
CIONADO, SEGÚN CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2,751 DE
FECHA CINCO DE OCTUBRE DE 1984, DEL PROTOCOLO A CARGO DEL LI-
CENCIADO CESAR SOTOMAYOR SOTO, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO UNO DE
ZIHUATANEJO, GUERRERO, EN DONDE CONSTA LA ASAMBLEA GENERAL --
EXTRAORDINARIA QUE CELEBRARON LOS INTEGRANTES DEL EJIDO "ZI--
HUATANEJO" DE FECHA NUEVE DE SEPTIEMBRE DE 1984; ESTE DOCUMEN-
TO SE AGREGA AL PRESENTE CONVENIO PARA FORMAR PARTE INTEGRAN-
TE DEL MISMO; Y NACIONAL FINANCIERA, S.A. EN SU CALIDAD DE -
FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO BAHÍA DE ZIHUATANEJO, CON LA INTER-
VENCIÓN DE LAS SECRETARÍAS DE PROGRAMACIÓN Y PRESUPUESTO, TU-
RISMO, REFORMA AGRARIA, CONTRALORÍA GENERAL DE LA FEDERACIÓN,
Y EL GOBIERNO DEL ESTADO DE GUERRERO, LAS REPRESENTACIONES



SECRETARÍA DE LA
REFORMA AGRARIA

HOJA 2 DE

DE LAS INSTITUCIONES BANCARIAS Y LAS DEPENDENCIAS GUBERNAMENTALES, APARECEN AL CALCE DEL PRESENTE DOCUMENTO.

ANTECEDENTES:

- I. POR DECRETOS DE FECHA 29 DE NOVIEMBRE DE 1972, EXPEDIDOS POR EL C. PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA, PUBLICADOS EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS DÍAS 1º Y 2 DE FEBRERO DE 1972, SE EXPROPIARON A FAVOR DEL BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS, S.A., ENTRE OTRAS SUPERFICIES, 1,873-64-63 HECTÁREAS DEL EJIDO "ZIHUATANEJO" DEL MUNICIPIO DE JOSÉ AZUETA, GUERRERO, PARA SER DESTINADOS A FINES DE URBANIZACIÓN Y DESARROLLO TURÍSTICO.
- II. PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO A LOS DECRETOS MENCIONADOS, EL BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS, S.A., CON INTERVENCIÓN DE LAS DEPENDENCIAS ENTONCES DESIGNADAS SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, SECRETARÍA DEL PATRIMONIO NACIONAL, Y DEPARTAMENTO DE



SECRETARIA DE LA
REFORMA AGRARIA

HOJA 3 DE

ASUNTOS AGRARIOS Y COLONIZACIÓN, ASÍ COMO EL FONDO NACIONAL DE FOMENTO EJIDAL, CON FECHA OCHO DE AGOSTO DE 1974, CELEBRÓ CON NACIONAL FINANCIERA, S.A. UN CONTRATO DE FIDEICOMISO TRASLATIVO DE DOMINIO, PARA LO QUE AFECTÓ LAS MENCIONADAS 1,873-64-68 HECTÁREAS EXPROPIADAS AL EJIDO - "ZIHUATANEJO".

DECLARACIONES:

1.- EL BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS, S.A., -
DECLARA QUE ES FIDEICOMITENTE DE ACUERDO CON EL CONTRATO DE FIDEICOMISO TRASLATIVO DE DOMINIO QUE CREO EL "FIDEICOMISO BAHIA DE ZIHUATANEJO" Y CON TAL CARÁCTER CELEBRA ESTE CONVENIO.

2.- Los CC. SALVADOR CASTRO BRACAMONTES, PEDRO LARA MEJIA, -
VICTOR SOLANO PEREZ, SILVIANO LARA RIVERA Y ROMAN JUAREZ
MENDOZA, DECLARAN QUE FUERON DESIGNADOS INTEGRANTES DE -
"LA COMISIÓN" PARA LLEVAR A CABO EL PRESENTE CONVENIO, -
SEGÚN ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA CELEBRADA



SECRETARIA DE LA
REFORMA AGRARIA

HOJA 4 DE

EL DÍA NUEVE DE SEPTIEMBRE DE 1984, MISMA QUE QUEDÓ DE--
BIDAMENTE PROTOCOLIZADA ANTE EL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO -
UNO DE ZIHUATANEJO, GUERRERO, LICENCIADO CESAR SOTOMAYOR
SOTO.

3.- SIGUE DECLARANDO "LA COMISIÓN" QUE CON FUNDAMENTO EN LOS
ARTÍCULOS 22 AL 32 INCLUSIVE, DE LA LEY FEDERAL DE RE--
FORMA AGRARIA, LOS FIDEICOMISARIOS LLEVARON A CABO, CON
FECHA NUEVE DE SEPTIEMBRE DE 1984, LA ASAMBLEA GENERAL -
EXTRAORDINARIA CITADA, EN LA QUE ACORDARON SE SOLICITARA
FORMALIZAR LA PETICIÓN DE ACUERDO A LA SOLICITUD DE EX--
TINCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LOS FIDEICOMISARIOS DEL EJIDO -
"ZIHUATANEJO" DEL FIDEICOMISO BAHIA DE ZIHUATANEJO; LA -
DESIGNACIÓN DE LOS CINCO FIDEICOMISARIOS YA MENCIONADOS,
PARA INTEGRAR "LA COMISIÓN" NEGOCIADORA.

LOS PUNTOS DE ACUERDO DE LA ASAMBLEA CONSISTIERON, EN --
ESENCIA, EN FACULTAR A LOS CC. SALVADOR CASTRO BRACAHON--
TES, PEDRO LARA MEJIA, VICTOR SOLANO PEREZ, SILVIANO LA--
RA RIVERA Y ROMAN JUAREZ MEDDOZA, PARA QUE CONSTITUIDOS
EN "LA COMISIÓN" ACORDARAN CON LAS AUTORIDADES, E INS--



SECRETARIA DE LA
REFORMA AGRARIA

HOJA 5 DE

TITUCIONES BANCARIAS, LOS TÉRMINOS DE ACUERDO PARA EL --
ESTABLECIMIENTO DE LAS BASES DE NEGOCIACIÓN FINAL Y SUS
CRIPCIÓN DE LOS DOCUMENTOS NECESARIOS.

PARA TAL EFECTO OTORGARON A LOS CINCO REPRESENTANTES YA
CITADOS, LAS FACULTADES DE UN MANDATARIO GENERAL.

4.- CONTINÚAN MANIFESTANDO "LOS FIDEICOMISARIOS" QUE INTE---
GRAN "LA COMISIÓN", QUE CON FUNDAMENTO EN EL PÁRRAFO TER
CERO DEL ARTÍCULO 357 DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y --
OPERACIONES DE CRÉDITO, EN LA ASAMBLEA ANTES REFERIDA, -
DECIDIERON SOLICITAR LA EXTINCIÓN DEL FIDEICOMISO, POR -
SER ESA SU VOLUNTAD.

5.- LAS PARTES DECLARAN QUE DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO --
EXPROPIATORIO, CON EL CONTRATO DE FIDEICOMISO TRASLATIVO
DE DOMINIO DE ANTECEDENTES Y CON LOS ARTÍCULOS 117 Y 122
FRACCIÓN II, DE LA LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA, LOS -
FIDEICOMISARIOS TIENEN DERECHO A RECIBIR DOS LOTES TIPO
POR CONCEPTO DE INDEMNIZACIÓN QUE DEBEN PERCIBIR POR LOS



SECRETARIA DE LA
REFORMA AGRARIA

HOJA 6 DE

TERRENOS EXPROPIADOS Y AL 20 % (VEINTE PORCIENTO) DE --
LAS UTILIDADES NETAS QUE SE GENEREN POR EL FRACCIONAMIENT--
TO DE LAS TIERRAS EJIDALES EXPROPIADAS.

AL RESPECTO, LAS PARTES DECLARAN QUE LOS FIDEICOMISARIOS
HAN RECIBIDO LO SIGUIENTE:

A).- CADA UNO DE LOS 109 (CIENTO NUEVE) FIDEICOMISARIOS
RECIBIERON 1,200 M² REPRESENTATIVOS DE LOS DOS LOTE--
TES TIPO.

B).- TAMBIÉN FUERON ENTREGADOS A TODOS Y CADA UNO DE --
"LOS FIDEICOMISARIOS" LAS CANTIDADES QUE LES CORRES--
PONDIERON POR CONCEPTO DE BIENES DISTINTOS A LA TIE--
RRA; ASÍ COMO UN ANTICIPO A CUENTA DE UTILIDADES, --
DE CIENTO TRECE MIL PESOS.

C).- DECLARA "LA COMISIÓN" QUE ACTUALMENTE SE ENCUENTRA
EN POSESIÓN DE UN TERRENO, PROPIEDAD DEL FIDEICOMI--
SO BAHÍA DE ZIHUATANEJO, CON UNA SUPERFICIE APROXI--
MADA DE TRES HECTÁREAS, DONDE SE ENCUENTRA EL "HO--



SECRETARIA DE LA
REFORMA AGRARIA

HOJA 7 DE

TEL CALPULLI" CONSTRUÍDO EN 1974 MEDIANTE UN CRÉDITO DEL FONDO NACIONAL DE FOMENTO EJIDAL, QUE HA VENIDO SIENDO USUFRUCTUADO POR LOS FIDEICOMISARIOS DE DICHO EJIDO, SIN QUE AÚN SE HAYA PAGADO EL CRÉDITO A FIFORAFE.

DICHO TERRENO TIENE UN VALOR ESTIMADO EN \$ 140 MILLONES, SEGÚN AVALÚO DE LA COMISIÓN DE AVALÚOS DE BIENES NACIONALES.

ASIMISMO SE ENCUENTRAN EN PODER DE LA LLAMADA "CASA EJIDAL" UBICADA EN EL CENTRO DE ZIHUATANEJO, QUE CUENTA CON LOCALES COMERCIALES, CONSTRUÍDOS EN UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 1,477 M², CUYAS RENTAS NO SE HAN REPORTADO NUNCA AL FIDEICOMISO BAHÍA DE ZIHUATANEJO, ESTIMANDO QUE DICHO TERRENO TIENE UN VALOR APROXIMADO DE \$ 8.0 MILLONES.

6.- DECLARAN LAS PARTES QUE HAN LLEGADO A UN ACUERDO QUE SATISFACE LO RESUELTO EN LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA, POR LO QUE HACE A LA TOTALIDAD DE LOS DERECHOS DE--



SECRETARIA DE LA
REFORMA AGRARIA

HOJA 8 DE

RIVADOS DE LOS DECRETOS QUE SE CITAN EN ANTECEDENTES Y -
EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO LES CORRESPONDE.

POR LO EXPUESTO, LAS PARTES OTORGAN LO QUE SE CONSIGNA EN LAS
SIGUIENTES

CLAUSULAS :

PRIMERA.- A).- SE PACTA LA LIQUIDACION DEL 20 % (VEINTE POR--
CIENTO) DE LAS POSIBLES UTILIDADES DEL FIDEICOMISO BAHÍA DE --
ZIHUATANEJO, MEDIANTE LA ENTREGA DE LA CANTIDAD DE OCHENTA Y -
TRES MILLONES DE PESOS EN EFECTIVO A REPARTIR POR PARTES IGUA
LES ENTRE LOS MIEMBROS DEL EJIDO QUE ACREDITEN TENER SUS DERE--
CHOS A SALVO.

3).- ADEMÁS DE LA REFERIDA SUMA, SE ESCRITURARAN EN PROPIEDAD
A LOS EJIDATARIOS DE ZIHUATANEJO CON DERECHOS A SALVO, EL TE--
RRENO QUE SOBRE UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE TREINTA MIL ME---



SECRETARIA DE LA
REFORMA AGRARIA

TROS CUADRADOS OCUPA EL "HOTEL CALPULLI", UBICADO EN LA PLAYA DE LA ROPA EN ZIHUATANEJO, CONFORME A LA IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN QUE DEL MISMO HAGA LA SECRETARÍA DE LA REFORMA AGRARIA Y EL INMUEBLE DENOMINADO "CASA EJIDAL" UBICADO EN LA CALLE 5 DE MAYO Y EJIDO EN ZIHUATANEJO, GUERRERO, CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 1,477 M2.

SEGUNDA.- LA SECRETARÍA DE LA REFORMA AGRARIA EFECTUARÁ LOS TRABAJOS DE APEO Y DESLINDE DEL ACTUAL EJIDO DE ZIHUATANEJO, Y REALIZARÁ LAS GESTIONES NECESARIAS TENDIENTES A LOGRAR LA RECUPERACIÓN DE LOS FONDOS COMUNES, PROPIEDAD DEL EJIDO DE ZIHUATANEJO, QUE FUERON DEPOSITADOS EN EL FONDO NACIONAL DE FOMENTO EJIDAL PARA SER ENTREGADOS AL EJIDO.

TERCERA.- LA SUMA PACTADA EN EL INCISO A), DE LA CLÁUSULA PRIMERA, SERÁ ENTREGADA A LOS EJIDATARIOS CON DERECHOS A SALVO, OCHO DÍAS HÁBILES POSTERIORES A LA FECHA EN QUE SE PUBLIQUE EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN LA AUTORIZACIÓN DE PAGO CORRESPONDIENTE.



SECRETARIA DE LA
REFORMA AGRARIA

CUARTA.- LA ESCRITURACIÓN DEL TERRENO EN QUE SE ENCUENTRA EDIFICADO EL "HOTEL CALPULLI", SE LLEVARÁ A CABO POR EL FIDEICOMISO BAHÍA DE ZIHUATANEJO EN UN PLAZO DE SEIS MESES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE ENTREGA DEL PADRÓN DEPURADO DE LOS MIEMBROS DEL EJIDO DE ZIHUATANEJO; Y LA "CASA EJIDAL" TRES MESES DESPUES DE DICHA ENTREGA.

QUINTA.- CON EL PAGO DE LA SUMA EN EFECTIVO Y LA ESCRITURACIÓN DE LOS INMUEBLES QUE SE MENCIONAN EN LAS CLÁUSULAS QUE ANTECEDEN, QUEDAN CUBIERTAS TODAS Y CADA UNA DE LAS PRESTACIONES QUE PUDIERAN DERIVARSE DE LOS DECRETOS EXPROPIATORIOS A QUE SE REFIERE EL ANTECEDENTE I Y EL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE FECHA 3 DE AGOSTO DE 1974; POR LO TANTO AL RECIBO DE LAS PRESTACIONES QUE SE CITAN, QUEDAN TOTALMENTE DESLIGADOS DEL FIDEICOMISO BAHÍA DE ZIHUATANEJO LOS 109 FIDEICOMISARIOS REPRESENTADOS POR "LA COMISIÓN".

DESDE ESTE MOMENTO PACTAN QUE AL RECIBO DE LA REFERIDA CANTIDAD Y DE LA ESCRITURACIÓN DE LOS INMUEBLES, OTORGAN EL FINQUITO MÁS AMPLIO Y EFICAZ QUE EN DERECHO PROCEDA EN RELACIÓN, TANTO CON LAS POSIBLES UTILIDADES QUE PUDIERAN DERIVARSE DE LA



HOJA 11 DE

SECRETARIA DE LA
REFORMA AGRARIA

APLICACIÓN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO, COMO DE CUALESQUIERA -
OTRAS PRESTACIONES QUE SE DERIVEN DEL MISMO CONTRATO.

SEXTA.- A VIRTUD DEL PRESENTE CONVENIO LOS INTEGRANTES DEL --
EJIDO ZIHUATANEJO, DAN, POR LO QUE A DICHO EJIDO SE REFIERE, -
POR EXTINGUIDO EL CONTRATO DE FIDEICOMISO DENOMINADO BAHÍA DE
ZIHUATANEJO, NO RESERVÁNDOSE ACCIÓN NI DERECHO ALGUNO QUE EJER
CER EN CONTRA DEL GOBIERNO FEDERAL, NI DEL GOBIERNO ESTATAL, -
NI DEL BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS, S.A., NI
DE NACIONAL FINANCIERA, S. A. POR SÍ NI COMO FIDUCIARIA, NI --
DEL FIDEICOMISO BAHÍA DE ZIHUATANEJO.

SEPTIMA.- CONVIENEN LAS PARTES QUE PARA LA EJECUCIÓN DEL PRE
SENTE CONVENIO, LA CANTIDAD PACTADA SERÁ ENTREGADA A LOS EJI--
DATARIOS CON DERECHOS A SALVO EN LA CIUDAD DE ZIHUATANEJO, QUE
RRERO, OCHO DÍAS POSTERIORES A LA PUBLICACIÓN QUE ORDENE EL --
PAGO, EN LAS OFICINAS DEL FIDEICOMISO, EN LA INTELIGENCIA DE --
QUE LAS CANTIDADES QUE NO SE RECOGAN EN DICHAS OFICINAS, SERÁN
PUESTAS A DISPOSICIÓN DE LOS INTERESADOS EN LAS OFICINAS CEN--
TRALES DE LA INSTITUCIÓN FIDUCIARIA SIN CAUSA DE INTERESES.



SECRETARIA DE LA
REFORMA AGRARIA

OCTAVA.- CONVIENEN LAS PARTES EN QUE COMO CONSECUENCIA DE LO ESTIPULADO EN LAS CLÁUSULAS ANTERIORES, EL GOBIERNO FEDERAL SE RESERVA EL DERECHO SOBRE LOS BIENES, DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL FIDEICOMISO PARA DARLES EL DESTINO QUE MEJOR CONVenga DE ACUERDO CON LA LEGISLACIÓN APLICABLE,

NOVENA.- "LOS FIDEICOMISARIOS" NO SE RESERVAN ACCIÓN O DERECHO ALGUNO SOBRE LOS TERRENOS Y DEMÁS BIENES QUE FORMEN PARTE DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO, BAJO NINGÚN TÍTULO JUDICIAL NI EXTRAJUDICIAL, POR LO QUE EL FIDEICOMISARIO QUE MANTENGA PARA SÍ, PARA SUS FAMILIARES O PARA CUALQUIER OTRA PERSONA, LA POSESIÓN DE ALGÚN TERRENO DIVERSO A LOS QUE TIENEN DERECHO CONFORME A ESTE CONVENIO, O HAYA INTERVENIDO O INTERVENGA EN LA TRANSMISIÓN DEL MISMO, DEBERÁ DEVOLVERLO AL GOBIERNO FEDERAL.

DECIMA.- LAS PARTES MANIFIESTAN QUE EN LA CELEBRACION DE ESTE CONVENIO NO HA HABIDO DOLO, MALA FE, NI NINGÚN OTRO VICIO DEL CONSENTIMIENTO QUE PUDIERA INVALIDARLO, NI CONTIENE CLÁUSULAS CONTRARIAS A LA MORAL O AL DERECHO NI A LAS BUENAS COSTUMBRES.



HOJA 13 DE

SECRETARIA DE LA
REFORMA AGRARIA

LAS PARTES SE COMPROMETEN A ESTAR Y PASAR POR ÉL CONSIDERÁNDOLO CON LA FUERZA LEGAL Y EFECTOS INHERENTES COMO UNA SENTENCIA EJECUTORIADA, CON AUTORIDAD DE COSA JUZGADA.

COMPETENCIA: PARA LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE ESTE --
CONVENIO EN CASO DE CONTROVERSIA, LAS PARTES SE SOMETEN EXPRESAMENTE A LA JURISDICCIÓN DE LOS TRIBUNALES FEDERALES DE LA --
CIUDAD DE MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, RENUNCIANDO AL FUERO QUE --
PUDIERA CORRESPONDERLES POR RAZÓN DE SU DOMICILIO PRESENTE O --
FUTURO, O POR CUALQUIER OTRA CAUSA.

EL PRESENTE CONVENIO SE FIRMA EN LA CIUDAD DE MÉXICO, DISTRITO
FEDERAL A LOS VEINTIDOS DÍAS DEL MES DE FEBRERO DE MIL NOVE---
CIENTOS OCHENTA Y CINCO.

CONFORMES:

"LA COMISION DE FIDEICOMISARIOS":

SALVADOR CASTRO BRACAMONTES.

PEDRO LARA MEJIA



HOJA 14 DE

SECRETARIA DE LA
REFORMA AGRARIA

VICTOR SOLANO PEREZ

SILVIANO LARA RIVERA

ROMAN JUAREZ MENDOZA

EL FIDEICOMITENTE:

BANCO NACIONAL DE OBRAS Y
SERVICIOS PUBLICOS, S.A.

LA FIDUCIARIA:

NACIONAL FINANCIERA, S.A.

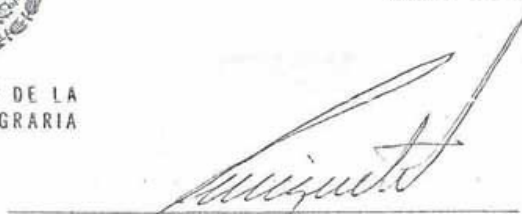
SECRETARIA DE PROGRAMACION Y
PRESUPUESTO.

SECRETARIA DE TURISMO



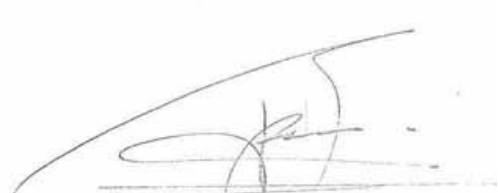
SECRETARIA DE LA
REFORMA AGRARIA

HOJA 15 DE


SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA


SECRETARIA DE LA CONTRALOR
GENERAL DE LA FEDERACION

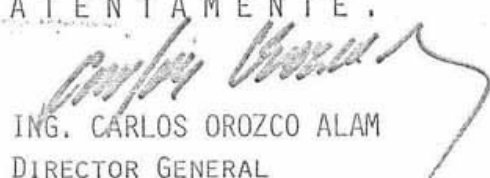

GOBIERNO DEL ESTADO DE GUERRERO.


FIDEICOMISO BAHIA DE
ZIHUATANEJO.

CLAUSULA ADICIONAL:

LA DIRECCIÓN GENERAL DEL FIDEICOMISO FONDO NACIONAL DE FOMENTO EJIDAL ESTÁ DE ACUERDO EN LAS CLÁUSULAS DEL CONVENIO DE LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO BAHÍA DE ZIHUATANEJO, SIEMPRE Y CUANDO LA CAPTACIÓN Y ENTREGA DE LA INDEMNIZACIÓN CORRESPONDIENTE AL 20% DE UTILIDADES, SE HAGA EN FORMA COORDINADA NAFINSA-FIFONAFE CONFORME LAS REGLAS DE OPERACIÓN ESTABLECIDAS.

ATENTAMENTE.


ING. CARLOS OROZCO ALAM
DIRECTOR GENERAL