

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 CARACTER DE --FIDEICOMITENTE; LOS FIDEICOMISARIOS DEL EJIDO DENOMINADO --"AGUA DE CORREA" DEL MUNICIPIO DE TENIENTE JOSÉ AZUETA, ESTA-DO DE GUERRERO, REPRESENTADOS POR LOS SEÑORES: EMILIO MEDIMA RESENDIZ, J. JESUS MAGANDA ORBE, BALTAZAR ROQUE RAMOS, SALVA-DOR MOSQUEDA ABARCA Y J. JESUS GARCIA GONZALEZ, QUIENES INTE-GRAN "LA COMISIÓN" QUE FUE DESIGNADA POR LOS EJIDATARIOS DEL EJIDO MENCIONADO, SEGÚN CONSTA EN LA ESCRITURA PURLICA NÚMERO 2,767 DE FECHA CINCO DE OCTUBRE DE 1934, DEL PROTOCOLO A CAR-GO DEL LICENCIADO CÉSAR SOTOMAYOR SOTO, NOTARIO PÚBLICO NÚME-RO UNO DE ZIHUATANEJO, GUERRERO, EN DONDE CONSTA LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA QUE CELEBRARON LOS INTEGRANTES DEL EJI DO "AGUA DE CORREA" DE FECHA NUEVE DE SEPTIEMBRE DE 1984; ES-TE DOCUMENTO SE AGREGA AL PRESENTE COMVENIO PARA FORMAR PARTE INTEGRANTE DEL MISMO; Y NACIONAL FINANCIERA, S.A. EN SU CALI-DAD DE FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO BAHÍA DE ZIHUATANEJO, CON -LA INTERVENCIÓN DE LAS SECRETARÍAS DE PROGRAMACIÓN Y PRESU---PUESTO, TURISMO, REFORMA AGRARIA, CONTRALORÍA GENERAL DE LA -FEDERACIÓN Y DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE GUERRERO. LAS REPRI SENTACIONES 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, EXPEDI-DOS POR EL C. PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA, PUBLICADOS EL
EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN CORRESPONDIENTE A -LOS DÍAS 1º Y 2 DE FEBRERO DE 1972, SE EXPROPIARON A -FAVOR-DEL PANGO-NAGIONAL DE OBRAS-Y SERVICIOS-PÚBLICOS,
S.A., ENTRE OTRAS SUPERFICIES, 813-91-96 HECTÁREAS DEL
EJIDO "AGUA DE CORREA" 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 MEI CIONADOS, EL BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS, S.A. CON INTERVENCIÓN DE LAS DEPENDENCIAS ENTONCE: DESIGNADAS SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, SECRETARÍA DEL PATRIMONIO NACIONAL, Y DEPARTAMENTO DE ASUNTOS AGRARIOS Y COLONIZACIÓN, ASÍ COMO DEL FONDO NA CIONAL DE FOMENTO EJIDAL, COM FECHA OCHO DE AGOSTO DE

I starfell.
Bellyor Rep



1974, CELEBRÓ CON NACIONAL FINANCIERA, S.A. UN CONTRATO DE FIDEICOMISO TRASLATIVO DE DOMINIO, PARA LO QUE AFECTÓ LAS MENCIONADAS 813-91-96 HECTAREAS EXPROPIADAS AL - EJIDO "AGUA DE CORREA".

#### DECLARACIONES:

- 1.- EL BANCO MACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS, S.A.,DECLARA QUE ES FIDEICOMITENTE DE ACUERDO CON EL CONTRATO DE FIDEICOMISO TRASLATIVO DE DOMINIO QUE CREO EL "FI
  DEICOMISO BAHIA DE ZIHUATANEJO" Y CON TAL CARÁCTER CE-LEBRA ESTE CONVENIO.
- 2.- LOS CC. EMILIO MEDINA RESENDIZ, J. JESUS MAGANDA ORBE, BALTAZAR ROQUE RAMOS, SALVADOR MOSQUEDA ABARCA Y J. JESUS GARCIA GONZALEZ, DECLARAN QUE FUERON DESIGNADOS INTEGRANTES DE "LA COMISIÓN" PARA LLEVAR A CABO EL PRESEN
  TE CONVENIO, SEGÚN ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDI-NARIA CELEBRADA EL DÍA NUEVE DE SEPTIEMBRE DE 1984, MIS
  MA QUE QUEDO DEBIDAMENTE PROTOCOLIZADA ANTE EL NOTARIO
  PÚBLICO NÚNERO UNO DE LA CIUDAD DE ZIHUATANEJO, GUERRE-

John Killson Roger



RO, LICENCIADO CÉSAR SOTOMAYOR SOTO.

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 EXTINCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LOS FIDEICOMISARIOS — HUATANEJO; 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. ENILIO MEDIMA RESENDIZ, J. JESUS MAGANDA ORBE, SALVADOR MOSQUEDA ABARCA, BALTA
ZAR ROQUE RAMOS Y J. JESUS GARCIA GONZALEZ, PARA QUE CONSTITUÍDOS EN "LA COMISIÓN" ACORDARAN CON LAS AUTORIBADES, E INSTITUCIONES BANCARIAS, LOS TÉRMINOS DE ACUER
DO PARA EL ESTABLECIMIENTO DE LAS BASES DE NEGOCIACIÓN
FINAL Y SUSCRIPCIÓN — LOS DOCUMENTOS NECESARIOS.

San Ralgo Roger



SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA

Hear Inger

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

4.- CONTINÚAN MANIFESTANDO LOS FIDEICOMISARIOS QUE INTEGRAN
"LA COMISIÓN", QUE CON FUNDAMENTO EN EL PÁRRAFO TERCERO
DEL ARTÍCULO 357 DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERA-CIONES 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 COM 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
IPO POR CONCEPTO DE INDEMNIZACIÓN QUE DEBEN PERCIDIR HOR LOS TERRENOS EXPROPIADOS Y AL 20 % (VEINTE PORCIEM
TO) DE LAS UTILIDADES NETAS QUE SE GENEREN POR EL FRACCIONAMIENTO DE LAS TIERRAS EJIDALES EXPROPIADAS.

AL RESPECTO, LAS PARTES DECLARAM QUE LOS FIDEICOMISARIOS HAN BECYBIDO LO SIGUIENTE:

Batto Ropus



- A).- CADA UNO DE LOS 179 (CIENTO SETENTA Y NUEVE) FIDE

  COMISARIOS RECIBIERON 1,200 H2 REPRESENTATIVOS D

  LOS DOS LOTES TIPO.
- B).- TAMBIÉN FUERON ENTREGADOS A TODOS Y CADA UNO DE -"LOS FIDEICOMISARIOS" LAS CANTIDADES QUE LES CO--RRESPONDIERON POR CONCEPTO DE DIEIJES DISTINTOS A -LA TIERRA; ASÍ COMO UN ANTICIPO A CUENTA DE UTILIDADES DE VEINTISEIS MIL PESOS.
- C).- DECLARA "LA COMISIÓN" QUE ACTUALMENTE SE ENCUEN--TRAN EN POSESIÓN DE UN TERRENO, PROPIEDAD DEL FI-DEICOMISO BAHÍA DE ZIHUATANEJO, CON UNA SUPERFICIE
  APROXIMADA DE 10,000 M2 Y CON UN VALOR ESTIMADO DE
  \$ 25.0 MILLONES, SODRE EL CUAL FUE COMSTRUÍDA UNA
  FÁBRICA DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, QUE HA VE-NIDO SIENDO USUFRUCTUADA POR LOS FIDEICOMISARIOS -DE DICHO EJIDO.

ASIMISMO, MANIFIESTA "LA COMISIÓN" QUE SE ENCUEN--

operal Bridge

W Kilo

#### HOJA 7 DE 15 AC





MADA DE 130 M2, LA QUE HA VENIDO SIENDO UTILIZADA COMO LOCAL DE LA CASA EJIDAL Y QUE SE ENCUENTRA - EN TERRENOS QUE PERTENECEN AL FIDEICOMISO BAHÍA - DE ZIHUATANEJO.

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 -DERIVADOS 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

W

### CLAUSULAS

PRIMERA. - . ADEMÁS DE LO ENTREGADO Y LO PAGADO A LA FECHA SE PACTA EN LA CANTIDAD DE \$ 325,000.00 (TRESCIENTOS VEINTI-CINCO MIL PESOS) PARA CADA UNO DE LOS 179 (CIENTO SETENTA Y NUEVE) EJIDATARIOS EL IMPORTE TOTAL CON EL QUE QUEDAN CU-

Solly Rolly Rose



BIERTAS TODAS Y CADA UNA DE LAS PRESTACIONES QUE PUDIERAN DE-RIVARSE DE LOS DECRETOS EXPROPIATORIOS A QUE SE REFIERE EL --ANTECEDENTE I Y EL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE 8 DE AGOSTO DE 1974, POR LO TANTO AL RECIBO DE LA REFERIDA CANTIDAD DE TRES-CIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS, QUEDAN TOTALMENTE DESLIGADOS -DEL FIDEICOMISO BAHÍA DE ZIHUATANEJO, LOS 179 FIDEICOMISARIOS REPRESENTADOS POR "LA COMISIÓN".

DESDE ESTE MOMENTO PACTAN QUE AL RECIBO DE LA REFERIDA CANTIDAD, OTORGAN EL FINIQUITO MÁS AMPLIO Y EFICAZ QUE EN DERECHO
PROCEDA EN RELACIÓN, TANTO CON LAS POSIBLES UTILIDADES QUE -PUDIERAN DERIVARSE DE LA APLICACIÓN DEL CONTRATO DE FIDEICO-MISO, COMO DE CUALESQUIERA OTRAS PRESTACIONES QUE SE DERIVEN
DEL MISMO CONTRATO.

SEGUNDA. - ADEMÁS DE LA REFERIDA CANTIDAD DE TRECIENTOS VEIN TICINCO MIL PESOS, A CADA UNO DE LOS 179 FIDEICOMISARIOS QUE INTEGRAN EL EJIDO "AGUA DE CORREA", PACTAN LAS PARTES LO SIGUIENTE:

EL GOBIERNO FÉDERAL SE COMPROMETE POR CONDUCTO DEL FIDEICOMI SO BAHÍA DE ZIHUATANEJO A:

Theren you am

How hope of it.

# SECRETARIA DE LA

#### HOJA 9 DE 15 AC

- 1.- ESCRITURAR EN FAVOR DEL EJIDO "AGUA DE CORREA" EL TERRE-NO QUE OCUPA LA CASA EJIDAL, CON SUPERFICIE APROXIMADA -DE 130 M2, EN UN PLAZO DE SEIS MESES.
- 2.- LA REGULARIZACIÓN DE LAS ESCRITURAS DE LOS LOTES QUE HAS TA POR 1,200 M2 LES FUERON OTORGADOS A LOS FIDEICOMISA--RIOS COMO PARTE DE LA INDEMNIZACIÓN POR LA EXPROPIACIÓN DE LOS TERRENOS CITADOS, EN UN PLAZO DE SEIS MESES.
- 3. LA TERMINACIÓN DE LAS OPRAS DE UPBANIZACIÓN DE CALLES, ANDADORES Y SERVICIOS PENDIENTES EN LA ZONA REGULARIZADA,
  EN UN PLAZO DE SEIS MESES.

GESTIONAR ANTE LAS AUTORIDADES COMPETENTES LO NECESARIO A FÍN DE OBTENER EL LIBRAMIENTO DE LOTES AFECTADOS POR -LÍNEAS DE ENERGÍA ELÉCTRICA, EN UN PLAZO DE SEIS MESES.

- 5.- GESTIONAR ANTE LA CAPAEG EL AUMENTO DE PRESIÓN DE AGUA -POTABLE EN BENEFICIO DE LOS EJIDATARIOS.
- 6.- ESCRITURAR EN PROPIEDAD EN FAVOR DE LOS FIDEICOMISARIOS EL TERRENO CON SUPERFICIE APROXIMADA DE 10,000 M2, so--

Them my miles

3 Solfa Kill!



BRE EL QUE SE ENCUENTRA INSTALADA LA MENCIONADA FÁBRICA DE MATERIALES PARA CONSTRUCCIÓN (BLOCKERA), EN UN PLAZO DE SEIS MESES.

7.- GESTIONAR ANTE LA SECRETARÍA DE LA REFORMA AGRARIA SE -REALICEN LOS TRABAJOS TENDIENTES A LA DELIMITACIÓN DE -MOJONERAS ENTRE EL EJIDO "AGUA DE CORREA", LA ZONA EXPRO
PIADA Y EL EJIDO DE "ZIHUATANEJO", EN UN PLAZO DE UN MES

LOS PLAZOS QUE SE MENCIONAN PARA EL CUMPLIMIENTO DE LO ANTERI.

ASÍ COMO PARA LA ENTREGA DE LAS CANTIDADES SEÑALADAS EN LA -
CLÁUSULA PRIMERA, DEBERAN SER ENTENDIDOS QUE CORREN A PARTIR

DE LA FECHA DE PUBLICACIÓN EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERA
MÓN DEL DECRETO QUE AUTORICE EL PAGO CORRESPONDIENTE.

SE ESTIMA QUE LA PUBLICACIÓN DEL DECRETO A QUE SE REFIERE EL PÁRRAFO ANTERIOR PODRÁ OBTENERSE EN UN PLAZO DE DOS MESES A - PARTIR DE LA FECHA DE ESTE CONVENIO.

TERCERA.- LAS CANTIDADES PACTADAS EN LA CLÁUSULA PRIMERA, SE RAN ENTREGADAS A LOS 179 INTEGRANTES DEL EJIDO "AGUA DE CORRE

Jel Marin P. Chair



SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA

CINCO DÍAS NATURALES POSTERIORES A LA FECHA EN QUE SE PUBLIQUEN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN LA AUTORIZACIÓN DE PAGO CORRESPONDIENTE.

CUARTA. - A VIRTUD DEL PRESENTE CONVENIO LOS INTEGRANTES DEL EJIDO "AGUA DE CORREA" DAN, POR LO QUE A DICHO EJIDO SE RE-FIERE, POR EXTINGUIDO EL CONTRATO DE FIDEICOMISO DENOMINADO "BAHÍA DE ZIHAUTANEJO", NO RESERVÁNDOSE ACCIÓN NI DERECHO AL GUNO QUE EJERCER EN CONTRA DEL GOBIERNO FEDERAL, NI DEL GO-BIERNO ESTATAL, NI DEL BANCO MACIONAL DE OBRAS-Y-SERVICIOS P. BLICOS, S.A., NI DE NACIONAL FINANCIERA, S.A. POR SÍ NI COMO FIDUCIARIA, NI DEL FIDEICOMISO BAHÍA DE ZIHUATANEJO.

QU NTA. - CONVIENEN LAS PARTES QUE PARA LE EJECUCIÓN DEL PRE SENTE CONVENIO, LAS CANTIDADES PACTADAS SERAN ENTREGADAS EN LA CIUDAD DE ZIHUATANEJO, GUERRERO, CINCO DÍAS POSTERIGRES LA PUBLICACIÓN QUE ORDENE EL PAGO, EN LAS OFICINAS DEL FIDEI COMISO, EN LA INTELIGENCIA DE QUE LAS CANTIDADES QUE NO SE I COGAN EN DICHAS OFICINAS SERAN PUESTAS A DISPOSICIÓN DE LOS INTERESADOS EN LAS OFICINAS CENTRALES DE LA INSITUCIÓN FIDUCIARIA, SIN CAUSA DE INTERESES.

Selfor Port

#### HOJA 12 DE 15 AC



SEXTA. - 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 OBLIGACIO-NES DEL FIDEICOMISO PARA DARLES EL DESTINO QUE MEJOR CONVENGA DE ACUERDO CON LA LEGISLACIÓN APLICABLE.

SEPTIMA. - "LOS FIDEICOMISARIOS" NO SE RESERVAN ACCIÓN O DE--RECHO ALGUNO SOBRE LOS TERRENOS Y DEMÁS BIENES QUE FORMEN PAR TE DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO, BAJO NINGÚN TÍTULO JUDI---CIAL NI EXTRAJUDICIAL, POR LO QUE EL FIDEICOMISARIO QUE MAN--TENGA PARA SÍ, PARA SUS FAMILIARES O PARA CUALQUIER OTRA PER-SONA, LA POSESIÓN DE ALGÚN TERRENO DIVERSO A LOS QUE TIENEN -DERECHO CONFORME A ESTE CONVENIO, O HAYA INTERVENIDO O INTER-VERGA EN LA TRANSMISIÓN DEL MISMO, DEBERÁ DEVOLVERLO AL GO---BIERNO FEDERAL.

OCTAVA. - LAS PARTES MANIFIESTAN QUE EN LA CELEBRACIÓN DE ES-TE CONVENIO NO HA HABIDO DOLO, MALA FE, NI NINGÚN OTRO VICIO DEL CONSENTIMIENTO QUE PUDIERA INVALIDARLO, NI CONTIENE CLAU-SULAS CONTRARIAS A LA, MORAL O AL DERECHO NI A LAS BUENAS COS-TUMBRES.

## CRETARIA DE LA FORMA AGRARIA

#### HOJA 13 DE 15 AC

LAS PARTES SE COMPROMETEN A ESTAR. Y PASAR POR ÉL CONSIDERÁN-DOLO CON LA FUERZA LEGAL Y EFECTOS INHERENTES COMO UNA SENTEN
CIA EJECUTORIADA, CON AUTORIDAD DE COSA JUZGADA.

COMPETENCIA: PARA LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE ESTE CONVENIO EN CASO DE CONTROVERSIA, LAS PARTES SE SOMETEN EXPRE
SAMENTE A LA JURISDICCIÓN DE LOS TRIBUNALES FEDERALES DE LA CIUDAD DE MÉXICO, REHUNCIANDO 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, DISTRI-TO FEDERAL A LGS VEINTITRES DÍAS DEL MES DE ENERO DE MIL NOVE CIENTOS OCHENTA Y CINCO.

CONFORMES:

A COMISION DE FIDEICOMISARIOS:

C. MILIO MEDIMA RESEMDIZ.

. JESUS MAGANDA ORBE



A CONTRACTOR OF THE PROPERTY O	H. C.	10JA 14 D	E 15 AC		
SECRETARI REFORMA	A DE LA AGRARIA Ballgon Rogne P	;	(Sec.		
	C. BALTAZAR ROQUE RAMOS.  C. J. JES	· 像翻	C. SALVADO A GONZALE	ÓR MOSQUEDA	ABARCA
		TE DEL CO	S SOLATIO DITISARIADO DE CORREA"		27
	EL FIDEICOMITENTE:		LA FIDUCI	ARIA:	
			··· · · · · · · · · · · · · · · · · ·	11 Sesan	
,	BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS, S.A.		NACIONAL	FLNANCIERA,	S.A.
	4 × ×		V .		
		14 V	like	o Dane	le'
	SECRETARIA DE PROGRAMACION PRESUPUESTO.	Y	SECRETARI	A DE TURIS	10

FRETARIA DE LA

SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA

HOJA 15 DE

- Jarilfan

SECRETARIA DE LA CONTRALORIA GENERAL DE LA FEDERACION

GUBIERNO DEL ESTADO DE GUERRERO.

FIDETCOMISO 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-FIFONA-FE CONFORME LAS REGLAS DE OPERACIÓN ESTABLECIDAS.

ATENTAMENTE

ING. CARLOS OROZCO ALAM

DIRECTOR GENERAL