



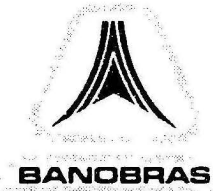
BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS, S.N.C.,
INSTITUCION DE BANCA DE DESARROLLO

INSURGENTES NORTE 423 C.P. 06900 MEXICO, D.F.

CONTRATO DE FIDEICOMISO PARA LA CONSTITUCION DE UN FONDO REVOLVENTE DE FINANCIAMIENTO PARA EL PROGRAMA DE AISLAMIENTO TERMICO DE VIVIENDA EN EL VALLE DE MEXICALI, B.C., QUE CELEBRAN LA COMISION PARA EL AHORRO DE ENERGIA DEL MUNICIPIO DE MEXICALI, EN ADELANTE "EL FIDEICOMITENTE", REPRESENTADA POR SU VOCAL EJECUTIVO, LIC. AGUSTIN SANDEZ PEREZ Y POR OTRA PARTE EL BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS, S.N.C., EN ADELANTE "EL FIDUCIARIO", REPRESENTADO POR SU DIRECTOR GENERAL Y DELEGADO FIDUCIARIO, LIC. FERNANDO DEL VILLAR MORENO, ASISTIDO POR EL DIRECTOR JURIDICO Y FIDUCIARIO DE LA PROPIA INSTITUCION, LIC. ARTEMIO CANCINO ALDAMA, AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES Y CLAUSULAS:

A N T E C E D E N T E S

- I. LA COMISION PARA EL AHORRO DE ENERGIA DEL MUNICIPIO DE MEXICALI, ES UN ORGANISMO PUBLICO MUNICIPAL DESCENTRALIZADO DE CARACTER TECNICO Y CONSULTIVO, CON PERSONALIDAD JURIDICA Y PATRIMONIO PROPIOS, CON DOMICILIO EN LA CIUDAD DE MEXICALI, B.C., CREADO MEDIANTE ACUERDO PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA DE FECHA 10 DE MARZO DE 1990, CON EL PRINCIPAL OBJETIVO DE REALIZAR INVESTIGACIONES Y ESTUDIOS EN EL MUNICIPIO PARA DIAGNOSTICAR EL IMPACTO DEL CONSUMO DE ENERGIA ELECTRICA SOBRE EL BIENESTAR Y CONFORT DE LA POBLACION, PUDIENDO CELEBRAR CONVENIOS CON LAS AUTORIDADES ESTATALES Y FEDERALES Y LOS SECTORES PRIVADO Y SOCIAL; ASI COMO DISEÑAR ACCIONES TENDIENTES AL USO EFICIENTE Y RACIONALIZACION DEL CONSUMO ENERGETICO EN BENEFICIO DE LA POBLACION.
- II. EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C., CONSCIENTE DE LA NECESIDAD DE ENCONTRAR SOLUCIONES PARA RESOLVER LOS PROBLEMAS DE ALTO CONSUMO DE ENERGIA ELECTRICA EN ESE LUGAR, COMO CONSECUENCIA DE LAS INCLEMENCIAS DEL CLIMA NOTORIAMENTE ACENTUADAS EN ESA ZONA DURANTE EL VERANO, HA PROMOVIDO CON EL APOYO DE LA COMISION PARA EL AHORRO DE ENERGIA DEL MUNICIPIO DE MEXICALI, LA CONSTITUCION DE ESTE FIDEICOMISO PARA HACER POSIBLE EL FINANCIAMIENTO DEL PROGRAMA DE AISLAMIENTO TERMICO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN MEXICALI Y LUGARES CIRCUNVECINOS.
- III. LA COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD, DENTRO DEL MARCO DE COORDINACION Y CONCERTACION INSTITUCIONAL, HA DECIDIDO SUMAR ESFUERZOS CON LA COMISION PARA EL AHORRO DE ENERGIA DEL MUNICIPIO DE MEXICALI, A FIN DE APOYAR Y PROMOVER UN CONJUNTO DE ACCIONES TENDIENTES A INDUCIR TECNICAS Y PRACTICAS DE AISLAMIENTO TERMICO DE VIVIENDA, QUE



- 2 -

POSIBILITEN EL AHORRO DE ENERGIA ELECTRICA, MANTENIENDO EL CONFORT, TODO ELLO EN FAVOR DE LOS USUARIOS DOMESTICOS; ASIMISMO, GENERAR UN PROCESO DE REVISION Y ADECUACION DE LOS PROCEDIMIENTOS TECNICOS PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA, QUE DE VIABILIDAD AL PROPOSITO DE AHORRO ENERGETICO EN LA VIVIENDA, PERO SIN AFECTAR EL CONFORT. LO ANTERIOR SE INSCRIBE DENTRO DE LOS GRANDES OBJETIVOS SEÑALADOS EN EL PROGRAMA NACIONAL DE MODERNIZACION ENERGETICA 1990-1994.

- IV. LA COMISION PARA EL AHORRO DE ENERGIA DEL MUNICIPIO DE MEXICALI; EL H. AYUNTAMIENTO Y LA C.F.E., HAN VENIDO ANALIZANDO LA CONVENIENCIA DE EJECUTAR EL PROGRAMA CITADO EN EL ANTECEDENTE II, UTILIZANDO UN MATERIAL TERMICO AISLANTE ADHERIBLE A LAS PAREDES Y TECHOS DE LAS VIVIENDAS EN DICHO MUNICIPIO, MISMO QUE SE HA ESTADO APLICANDO EN ZONAS DE CLIMA SIMILAR, CON BUENOS RESULTADOS, COMO SE HA DEMOSTRADO CON ESTUDIOS QUE AL EFECTO HA REALIZADO LA UNIVERSIDAD AUTONOMA DE BAJA CALIFORNIA.
- V. EL BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS, ES UNA SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO FACULTADA PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO, ATENTAS LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN SU LEY ORGANICA Y SU REGLAMENTO, ASI COMO LA LEY DE INSTITUCIONES DE CREDITO Y LA LEY GENERAL DE TITULOS Y OPERACIONES DE CREDITO.

LAS PARTES Y LAS ENTIDADES QUE PARTICIPAN EN ESTE CONTRATO, PODRAN DENOMINARSE INDISTINTAMENTE DE LA SIGUIENTE MANERA:

- COMISION PARA EL AHORRO DE ENERGIA DEL MUNICIPIO DE MEXICALI:
- "LA COMISION"
BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS, S.N.C.,
INSTITUCION FIDUCIARIA:
- "EL FIDUCIARIO"
H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI, B.C.:
- "EL AYUNTAMIENTO"
COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD:
- "C.F.E."

EXPUESTO LO ANTERIOR, LAS PARTES OTORGAN LAS SIGUIENTES:

C L A U S U L A S

PRIMERA.- LA COMISION PARA EL AHORRO DE ENERGIA DEL MUNICIPIO DE MEXICALI, CONSTITUYE EN ESTE ACTO EN EL BANCO NACIONAL



- 3 -

DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS, S.N.C., QUIEN LO ACEPTA, UN FIDEICOMISO PARA EL APOYO FINANCIERO AL PROGRAMA DE AISLAMIENTO TERMICO DE VIVIENDA EN MEXICALI, B.C., QUE SE DENOMINARA "FIPATERM", EL CUAL SE REGIRA POR LAS ESTIPULACIONES DE ESTE CONTRATO Y LAS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.

SEGUNDA.- EN ESTE FIDEICOMISO SON:

FIDEICOMITENTE: LA COMISION PARA EL AHORRO DE ENERGIA DEL MUNICIPIO DE MEXICALI.

FIDUCIARIO: EL BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS, S.N.C.

TERCERA.- EL PATRIMONIO FIDUCIARIO ESTARA CONSTITUIDO POR:

- A) LA CANTIDAD INICIAL DE \$100'000,000 (CIEN MILLONES DE PESOS M.N.), QUE EN ESTE ACTO APORTA EL FIDEICOMITENTE AL FIDUCIARIO, QUIEN LA RECIBE DE CONFORMIDAD.
- B) LOS ESTUDIOS, INVESTIGACIONES Y PROYECTOS QUE TIENE ELABORADOS EL FIDEICOMITENTE PARA LA INICIACION DEL PROGRAMA DE AISLAMIENTO OBJETO DE ESTE FIDEICOMISO, AL CUAL SE LE ASIGNARA EL VALOR QUE SE DETERMINE EN SU OPORTUNIDAD.
- C) LAS FUTURAS APORTACIONES QUE EN DINERO O EN ESPECIE REALICE EL FIDEICOMITENTE.
- D) LOS CREDITOS QUE EL FIDUCIARIO GESTIONE Y OBTENGA PARA EL CUMPLIMIENTO DE LOS FINES DE ESTE FIDEICOMISO, EN LOS TERMINOS QUE PREVIAMENTE APRUEBE EL COMITE TECNICO QUE MAS ADELANTE SE ESTABLECE.
- E) LA CARTERA DE COBRANZA, TITULOS DE CREDITO Y EN GENERAL GARANTIAS REALES O PERSONALES QUE SE ORIGINEN A FAVOR DEL FIDEICOMISO CON MOTIVO DE LOS CREDITOS QUE OTORQUE A LOS HABITANTES DE MEXICALI, B.C. QUE RESULTEN BENEFICIADOS, CONFORME LO DETERMINE EL COMITE TECNICO.
- F) LOS IMPORTES EN EFECTIVO O EN ESPECIE QUE SE RECUPEREN DE LOS CREDITOS QUE OTORGARA EL FIDEICOMISO EN LOS TERMINOS DEL INCISO INMEDIATO ANTERIOR.
- G) LOS RENDIMIENTOS FINANCIEROS DE LOS RECURSOS QUE EL FIDUCIARIO INVIERTA EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS DE LOS QUE OPERA EL BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS, S.N.C., EN

H) - Aumenta un inciso



- 4 -

TANTO NO SEAN DESTINADOS AL CUMPLIMIENTO DE LOS FINES DE ESTE FIDEICOMISO.

CUARTA.- SON FINES DEL PRESENTE FIDEICOMISO:

- A) RECIBIR DEL FIDEICOMITENTE LOS ESTUDIOS, INVESTIGACIONES Y PROYECTOS QUE TIENE ELABORADOS PARA LA INICIACION DEL PROGRAMA DE AISLAMIENTO TERMICO OBJETO DE ESTE FIDEICOMISO, EN LOS TERMINOS Y CONDICIONES QUE DETERMINE EL COMITE TECNICO.
- B) GESTIONAR Y OBTENER LOS RECURSOS NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DEL PROGRAMA DE AISLAMIENTO TERMICO MATERIA DE ESTE FIDEICOMISO, CON UN MONTO HASTA DE \$40,000'000,000 (CUARENTA MIL MILLONES DE PESOS).
- C) INVERTIR LOS RECURSOS DEL PATRIMONIO FIDUCIARIO, EN TANTO NO SE APLIQUEN A LOS CONCEPTOS QUE SE SEÑALAN EN ESTA CLAUSULA, EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS DE LOS QUE OPERE EL BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS, S.N.C. Y QUE A JUICIO DEL FIDUCIARIO PRODUZCAN EL MAS ALTO RENDIMIENTO CON EL MAXIMO DE SEGURIDAD.
- D) DETERMINAR EL PROGRAMA DE AISLAMIENTO TERMICO EN DONDE SE PRECISEN LAS METAS A CUMPLIR, LAS NECESIDADES DE FINANCIAMIENTO Y POLITICAS A SEGUIR, ENTRE OTROS ELEMENTOS DE IMPORTANCIA.
- / E) RECIBIR DEL AYUNTAMIENTO, DE LA C.F.E. Y DEL FIDEICOMITENTE, PARA SU ANALISIS Y APROBACION, EN SU CASO, LAS SOLICITUDES DE CREDITO QUE SEAN PROPUESTAS DE CONFORMIDAD CON LAS REGLAS DE OPERACION DEL FIDEICOMISO.
- / F) CELEBRAR CON CADA UNO DE LOS BENEFICIARIOS CUYAS SOLICITUDES APRUEBE EL COMITE TECNICO, LOS CONTRATOS DE CREDITO MEDIANTE LOS CUALES SE FINANCIARA LA ADQUISICION Y EN SU CASO, INSTALACION DEL MATERIAL AISLANTE, INCLUYENDO LA ACEPTACION DE LAS GARANTIAS QUE DETERMINE EL PROPIO COMITE.
- G) APOYARSE EN EL FIDEICOMITENTE, LA C.F.E. Y EL AYUNTAMIENTO PARA ASEGURAR EL SUMINISTRO DEL MATERIAL AISLANTE A LOS ACREDITADOS, YA SEA MEDIANTE ADQUISICIONES DIRECTAS DE LOS BENEFICIARIOS O CON LA INTERVENCION DEL FIDEICOMISO PARA COMPRAS AL MAYOREO.



- 5 -

- H) DEFINIR DE ACUERDO CON LA COMISION DE EVALUACION TECNICA INTEGRADA PARA LA OPERACION DEL PROGRAMA DE AHORRO DE ENERGIA EN EL MUNICIPIO, LAS NORMAS DEL MATERIAL DE AISLAMIENTO TERMICO A LAS VIVIENDAS Y SU APLICACION, CONSIDERANDO LAS POSIBILIDADES DE QUE SEA EL PROPIO DUENO O POSEEDOR DEL INMUEBLE QUIEN LO APLIQUE O BIEN SE CONTRATEN DICHS TRABAJOS CON TERCEROS.
- I) CELEBRAR CON LA C.F.E., EL CONTRATO O CONVENIO NECESARIO PARA QUE LA RECUPERACION DE LOS CREDITOS OTORGADOS A LOS BENEFICIARIOS, SE EFECTUE MEDIANTE EL MECANISMO DE FACTURACION MENSUAL UTILIZADO EN MEXICALI PARA EL COBRO DEL CONSUMO DE ENERGIA ELECTRICA.
- J) RECIBIR DE LA C.F.E., LOS IMPORTES CON LOS CUALES LOS ACREDITADOS AMORTICEN LOS CREDITOS QUE LES HUBIERE CONCEDIDO EL FIDEICOMISO, MAS COSTO FINANCIERO, PROCEDIENDO A CANCELAR, EN SU CASO, LAS GARANTIAS OTORGADAS AL EFECTO.

QUINTA.- EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO 80 DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CREDITO, EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYE EN ESTE ACTO UN COMITE TECNICO QUE ESTARA INTEGRADO CON REPRESENTANTES PROPIETARIOS Y SUPLENTE DE LAS SIGUIENTES DEPENDENCIAS Y ENTIDADES:

- GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA.
- COMISION PARA EL AHORRO DE ENERGIA DEL MUNICIPIO DE MEXICALI.
- COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD.
- H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI, B.C.
- UNIVERSIDAD AUTONOMA DE BAJA CALIFORNIA.
- COMISION DE EVALUACION TECNICA INTEGRADA EN LA COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD.
- BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS, S.N.C., INSTITUCION FIDUCIARIA, CON VOZ PERO SIN VOTO.

EL COMITE SERA PRESIDIDO POR EL REPRESENTANTE DE LA COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD Y HABRA UN VICEPRESIDENTE QUE SERA EL REPRESENTANTE DE LA COMISION PARA EL AHORRO DE ENERGIA DE MEXICALI.



- 6 -

EL COMITE TECNICO A PROPUESTA DE SU PRESIDENTE, NOMBRARA Y REMOVERA A UN SECRETARIO, QUIEN LEVANTARA LAS ACTAS DE LAS SESIONES, LLEVARA EL SEGUIMIENTO DE LOS ACUERDOS QUE SE TOMEN E INFORMARA DEL GRADO DE SU CUMPLIMIENTO EN CADA SESION.

ASIMISMO, EL COMITE TECNICO A PROPUESTA DEL FIDUCIARIO, NOMBRARA Y REMOVERA A UN PROSECRETARIO PARA AUXILIAR AL SECRETARIO EN SUS FUNCIONES Y SUPLIRLO EN SUS AUSENCIAS.

SEXTA.- PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL COMITE TECNICO SE ESTABLECEN LAS REGLAS SIGUIENTES:

- A) EL PRESIDENTE DEL COMITE TECNICO O SU SUPLENTE, CONVOCARA A LAS SESIONES ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS, POR CONDUCTO DEL SECRETARIO O DEL PROSECRETARIO DE DICHO ORGANO COLEGIADO.
- B) EL COMITE TECNICO DEBERA SESIONAR, DE MANERA ORDINARIA, CUANDO MENOS UNA VEZ CADA MES.
- C) EL COMITE TECNICO SE CONSIDERARA LEGALMENTE REUNIDO, ES DECIR EXISTIRA QUORUM, CUANDO EN LAS SESIONES ESTEN PRESENTES LA MITAD MAS UNO DE SUS MIEMBROS, SIEMPRE QUE ENTRE ELLOS SE ENCUENTRE EL PRESIDENTE DEL COMITE O QUIEN LO SUPLA.
- D) LAS DECISIONES DEL COMITE TECNICO SE TOMARAN POR MAYORIA DE VOTOS Y TODOS SUS MIEMBROS TENDRAN LA OBLIGACION DE PRONUNCIARSE EN LAS VOTACIONES, EN LA INTELIGENCIA DE QUE SU VOTO EXPRESARA LA OPINION DE LA DEPENDENCIA O ENTIDAD QUE REPRESENTA. EL PRESIDENTE DEL COMITE TECNICO TENDRA VOTO DE CALIDAD EN CASO DE EMPATE.
- E) PODRAN SER INVITADOS A LAS SESIONES DEL COMITE TECNICO, REPRESENTANTES DE LAS DEPENDENCIAS, ORGANISMOS Y ENTIDADES, ASI COMO PARTICULARES, CUYA PRESENCIA CONTRIBUYA AL CONOCIMIENTO DE ASUNTOS DEL ORDEN DEL DIA, SEGUN LO ESTIME EL PRESIDENTE DEL PROPIO COMITE.
- F) EL ORDEN DEL DIA Y LA CORRESPONDIENTE CARPETA DE INFORMES Y ASUNTOS A TRATAR EN LAS SESIONES, SERAN ELABORADOS POR EL FIDUCIARIO, CON LA PARTICIPACION DEL SECRETARIO Y DEL PROSECRETARIO DEL COMITE TECNICO Y DEBERAN SER REMITIDOS A LOS MIEMBROS DEL MISMO CON CINCO DIAS HABILES DE ANTICIPACION A LA CELEBRACION DE LA SESION. EL INFORME DEBERA CONTENER UN REPORTE SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LOS ACUERDOS PREVIOS DEL COMITE.



- 7 -

- G) EL COMITE TECNICO PODRA CONSTITUIR SUBCOMITES O GRUPOS DE TRABAJO ESPECIALIZADOS PARA APOYAR LA OPERACION DEL FIDEICOMISO. LAS RESOLUCIONES DE LOS SUBCOMITES O GRUPOS DE TRABAJO, TENDRAN EL CARACTER DE PROPUESTAS A DICHO COMITE PARA SU CORRESPONDIENTE ACUERDO.
- H) LAS DEMAS REGLAS QUE CONSIDERE CONVENIENTE EMITIR EL PROPIO COMITE TECNICO PARA SU FUNCIONAMIENTO.

SEPTIMA.- EL COMITE TECNICO TENDRA LAS SIGUIENTES ATRIBUCIONES:

- A) CONOCER Y APROBAR, EN SU CASO, EL PROGRAMA DE AISLAMIENTO TERMICO Y EL PRESUPUESTO ANUAL DE OPERACIONES, TOMANDO COMO BASE LOS ESTUDIOS, INVESTIGACIONES Y PROYECTOS ELABORADOS PARA ESTE EFECTO.
- B) CONOCER Y APROBAR EL VALOR QUE SE ASIGNARA A LAS INVESTIGACIONES, ESTUDIOS Y PROYECTOS PARA EL PROGRAMA DE AISLAMIENTO TERMICO QUE APORTE EL FIDEICOMITENTE.
- C) APROBAR LA FORMA Y TERMINOS DE LOS CREDITOS QUE EL FIDUCIARIO OBTENGA PARA EL CUMPLIMIENTO DE LOS FINES DE ESTE FIDEICOMISO.
- D) CONOCER LA INTEGRACION DE LA COMISION DE EVALUACION TECNICA QUE SERA CONSTITUIDA EN LA C.F.E., PARA DAR APOYO TECNICO A ESTE FIDEICOMISO, ASI COMO LA DESIGNACION DEL VOCAL QUE LA REPRESENTARA ANTE EL MISMO.
- E) ANALIZAR CON EL APOYO DE LA COMISION DE EVALUACION TECNICA INTEGRADA ANTE LA C.F.E. PARA EL DESARROLLO DEL PROGRAMA DE AISLAMIENTO TERMICO, LA AUTORIZACION DE LAS SOLICITUDES DE LOS USUARIOS EN RELACION CON LOS CREDITOS QUE OTORQUE ESTE FIDEICOMISO PARA LA ADQUISICION E INSTALACION DE LOS MATERIALES REQUERIDOS.
- F) SANCIONAR LOS CONTRATOS DE CREDITO A CELEBRARSE CON CADA UNO DE LOS BENEFICIARIOS DEL PROGRAMA, ASI COMO EL OTORGAMIENTO DE GARANTIAS POR PARTE DE ESTOS.
- G) AUTORIZAR LOS CONTRATOS O CONVENIOS QUE EL FIDUCIARIO CELEBRE CON LA C.F.E., PARA LA RECUPERACION DE LOS CREDITOS QUE SE OTORGUEN Y CUYAS CANTIDADES SE DESTINARAN A LA AMORTIZACION DE LOS PASIVOS QUE CONTRAIGA EL FIDEICOMISO.



- 8 -

- H) CONOCER LOS AVANCES DE LA ADQUISICION E INSTALACION DE MATERIALES TERMICOS EN LAS CASAS HABITACION DE LOS USUARIOS BENEFICIARIOS, DETERMINANDO EN SU CASO, LA INTERVENCION DEL FIDEICOMISO PARA COMPRAS DE MATERIAL AL MAYOREO Y SU INSTALACION.
- I) CONOCER LOS INFORMES DEL FIDEICOMITENTE, DEL AYUNTAMIENTO Y DE LA C.F.E., POR CONDUCTO DE UNA VOCALIA TECNICA QUE ESTA DESIGNARA ANTE EL FIDEICOMISO, RESPECTO DE LA SUPERVISION DE LA CORRECTA INVERSION DE LOS CREDITOS Y SU APLICACION.
- J) CONOCER DE LOS IMPORTES QUE LA C.F.E. ENTREGUE AL FIDEICOMISO AL AMPARO DEL CONTRATO O CONVENIO QUE SE CELEBRE CON LA MISMA, PARA LA RECUPERACION DE LA INVERSION Y AMORTIZACION DE LOS CREDITOS QUE SE OBTENGAN PARA EL EJERCICIO DE ESTE FIDEICOMISO.
- K) AUTORIZAR LAS REGLAS DE OPERACION DEL FIDEICOMISO.

OCTAVA.- EL FIDUCIARIO NO SERA RESPONSABLE POR HECHOS O ACTOS DE TERCEROS QUE IMPIDAN O DIFICULTEN LA REALIZACION DE LOS FINES DEL FIDEICOMISO.

LOS ACUERDOS DEL COMITE TECNICO RELEVARAN DE TODA RESPONSABILIDAD AL FIDUCIARIO, SALVO LO QUE SE ESTIPULA EN EL PARRAFO SIGUIENTE.

LA INSTITUCION FIDUCIARIA DEBERA ABSTENERSE DE CUMPLIR LAS RESOLUCIONES QUE EL COMITE TECNICO DICTE EN EXCESO DE LAS FACULTADES EXPRESAMENTE FIJADAS POR EL FIDEICOMITENTE, O EN VIOLACION A LAS CLAUSULAS DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO, DEBIENDO RESPONDER DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SE LLEGAREN A CAUSAR, EN CASO DE EJECUTAR ACTOS EN ACATAMIENTO DE ACUERDOS DICTADOS EN EXCESO DE DICHAS FACULTADES, O EN VIOLACION AL CITADO CONTRATO.

NOVENA.- EL FIDEICOMISO NO CONTARA CON ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA PROPIA; SIN EMBARGO, SI LLEGARE A CONTRATAR ALGUN PERSONAL PARA LA REALIZACION DE SUS ACTIVIDADES, ESTE NO FORMARA PARTE DEL PERSONAL DEL BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS, S.N.C., SINO QUE SE CONSIDERARA AL SERVICIO DEL PATRIMONIO DADO EN FIDEICOMISO, EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO 82 DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CREDITO.



- 9 -

DECIMA.- EN EL DESEMPEÑO DE SU ENCARGO, EL FIDUCIARIO GOZARA DE PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS; ACTOS DE ADMINISTRACION Y DE DOMINIO, SIN LIMITACION ALGUNA, CON LAS FACULTADES GENERALES Y AUN LAS ESPECIALES QUE REQUIERAN CLAUSULA ESPECIAL EN LOS TERMINOS DE LOS TRES PRIMEROS PARRAFOS DEL ARTICULO 2554 DEL CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y SUS CORRELATIVOS DEL CODIGO CIVIL DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA POR LO QUE EN FORMA ENUNCIATIVA Y NO LIMITATIVA PODRA INTERVENIR ANTE AUTORIDADES JUDICIALES, CIVILES, PENALES, ADMINISTRATIVAS Y DEL TRABAJO, EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO 11 DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO; PARA DESISTIRSE DE ACCIONES Y RECURSOS; INTENTAR Y DESISTIRSE DEL JUICIO DE AMPARO EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO 14 DE LA LEY DE AMPARO; ARTICULAR Y ABSOLVER POSICIONES; INTERVENIR EN PROCESOS PENALES, DENUNCIAR HECHOS DELICTUOSOS, FORMULAR QUERELLAS, COADYUVAR CON EL MINISTERIO PUBLICO Y OTORGAR PERDON; Y EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO 90. DE LA LEY GENERAL DE TITULOS Y OPERACIONES DE CREDITO, GIRAR, SUSCRIBIR, ACEPTAR, ENDOSAR, AVALAR Y NEGOCIAR TITULOS DE CREDITO.

EL FIDUCIARIO PODRA CELEBRAR MANDATOS PARA AUXILIARSE EN EL CUMPLIMIENTO DE LAS FUNCIONES SECUNDARIAS LIGADAS A SU ENCOMIENDA Y OTORGAR A LOS MANDATARIOS LAS FACULTADES NECESARIAS, SIEMPRE Y CUANDO NO INCLUYAN PODERES QUE IMPLIQUEN LA EXPRESION DE VOLUNTAD, DE MANDO O DECISION, NI OTORGAR A LOS MANDATARIOS FACULTADES PARA SUSTITUIR LOS PODERES CONFERIDOS, SALVO QUE SE TRATE DE MANDATOS PARA PLEITOS Y COBRANZAS.

DECIMAPRIMERA.- EL PRESENTE FIDEICOMISO TENDRA LA DURACION NECESARIA PARA EL CUMPLIMIENTO DE SUS FINES, SIN QUE PUEDA EXCEDER DEL MAXIMO LEGAL PERMITIDO.

UNA VEZ RECUPERADO INTEGRAMENTE EL IMPORTE DE LOS PRESTAMOS QUE EL FIDEICOMISO HAYA OTORGADO A LOS BENEFICIARIOS DEL PROGRAMA Y PAGADA LA TOTALIDAD DE LOS CREDITOS QUE SE OBTENGAN, DEVOLVER AL FIDEICOMITENTE O A QUIEN ESTE DESIGNE, LOS REMANENTES DEL PATRIMONIO FIDUCIARIO SI LOS HUBIERE.

DECIMASEGUNDA.- LA INSTITUCION FIDUCIARIA PERCIBIRA POR CONCEPTO DE HONORARIOS FIDUCIARIOS:

POR ESTUDIO Y ACEPTACION LA CANTIDAD DE \$10'000,000. (DIEZ MILLONES DE PESOS M.N.).

LA CANTIDAD QUE RESULTE DE MULTIPLICAR EL 0.5% (CERO PUNTO CINCO PORCIENTO) ANUAL, SOBRE LA SUMA TOTAL DE LOS ACTIVOS DEL



- 10 -

FIDEICOMISO. EL FIDUCIARIO HARA LA PROVISION ANUAL CORRESPONDIENTE Y SU PAGO SERA MENSUAL CON LOS AJUSTES QUE PROCEDAN AL FINAL DEL EJERCICIO.

EL PORCENTAJE SERA REVISABLE CUANDO A JUICIO DEL FIDUCIARIO Y CON ACUERDO DEL FIDEICOMITENTE, EL MONTO DE LOS HONORARIOS FIDUCIARIOS SEA INSUFICIENTE PARA CUBRIR LOS SERVICIOS FIDUCIARIOS NECESARIOS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LA ENCOMIENDA.

TODOS LOS GASTOS Y CUALQUIER EROGACION QUE SE TENGA QUE REALIZAR CON MOTIVO Y COMO CONSECUENCIA DEL PRESENTE CONTRATO Y DE SU CUMPLIMIENTO, SERAN CUBIERTOS CON CARGO AL PATRIMONIO FIDUCIARIO.

DECIMATERCERA.- EL FIDUCIARIO DECLARA QUE EXPLICO AL FIDEICOMITENTE, DE MANERA INEQUIVOCA, EL CONTENIDO Y CONSECUENCIAS LEGALES DE LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 106, FRACCION XIX, INCISO B), DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CREDITO, MISMO QUE A LA LETRA DICE:

"ART. 106.- A LAS INSTITUCIONES DE CREDITO LES ESTARA PROHIBIDO:

"XIX.- EN LA REALIZACION DE LAS OPERACIONES A QUE SE REFIERE LA FRACCION XV DEL ARTICULO 46 DE ESTA LEY:

"B) RESPONDER A LOS FIDEICOMITENTES, MANDANTES O COMITENTES, DEL INCUMPLIMIENTO DE LOS DEUDORES, POR LOS CREDITOS QUE SE OTORGUEN O DE LOS EMISORES, POR LOS VALORES QUE SE ADQUIERAN, SALVO QUE SEA POR SU CULPA, SEGUN LO DISPUESTO EN LA PARTE FINAL DEL ARTICULO 356 DE LA LEY GENERAL DE TITULOS Y OPERACIONES DE CREDITO, O GARANTIZAR LA PERCEPCION DE RENDIMIENTOS POR LOS FONDOS CUYA INVERSION SE LES ENCOMIENDE.

"SI AL TERMINO DEL FIDEICOMISO, MANDATO O COMISION PARA EL OTORGAMIENTO DE CREDITOS, ESTOS NO HUBIEREN SIDO LIQUIDADOS POR LOS DEUDORES, LA INSTITUCION DEBERA TRANSFERIRLOS AL FIDEICOMITENTE O FIDEICOMISARIO, SEGUN EL CASO, O AL MANDANTE O COMITENTE, ABSTENIENDOSE DE CUBRIR SU IMPORTE.



- 11 -

"CUALQUIER PACTO CONTRARIO A LO DISPUESTO EN LOS DOS PARRAFOS ANTERIORES, NO PRODUCIRA EFECTO LEGAL ALGUNO".

DECIMACUARTA.- PARA LA INTERPRETACION Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES SE SOMETEN EXPRESAMENTE A LA JURISDICCION DE LOS TRIBUNALES COMPETENTES DE LA CIUDAD DE MEXICO, D.F., RENUNCIANDO AL FUERO QUE PUDIERA CORRESPONDERLES EN VIRTUD DE CUALQUIER OTRO DOMICILIO PRESENTE O FUTURO.

UNA VEZ LEIDO EL PRESENTE CONTRATO POR SUS OTORGANTES Y ENTERADOS DE SU CONTENIDO, FUERZA Y ALCANCE LEGAL, LO FIRMAN EN LA CIUDAD DE MEXICO, DISTRITO FEDERAL, A LOS 19 DIAS DEL MES DE OCTUBRE DE 1990.

TESTIGOS DE HONOR

GOBIERNO DEL ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA

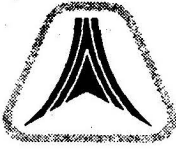
H. AYUNTAMIENTO DE
MEXICALI, B.C.

LIC. ERNESTO RUFFO APPEL
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL

LIC. MILTON E. CASTELLANOS GOUT
PRESIDENTE MUNICIPAL

COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD

ING. GUILLERMO GUERRERO V.
DIRECTOR GENERAL



BANOBRAS

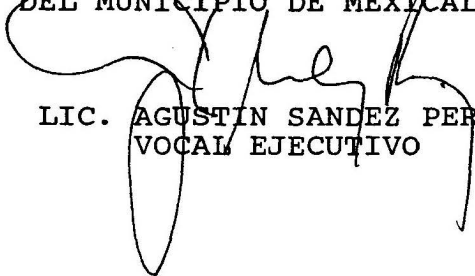
BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS, S.N.C.
INSTITUCION DE BANCA DE DESARROLLO

INSURGENTES NORTE 423 C.P. 06900 MEXICO, D.F.

- 12 -

FIDEICOMITENTE

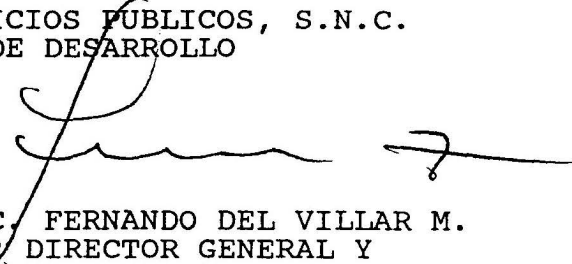
COMISION PARA EL AHORRO DE ENERGIA
DEL MUNICIPIO DE MEXICALI.


LIC. AGUSTIN SANDEZ PEREZ
VOCAL EJECUTIVO

FIDUCIARIO

BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS, S.N.C.
INSTITUCION DE BANCA DE DESARROLLO


LIC. ARTEMIO CANCINO A.
DIRECTOR JURIDICO Y FIDUCIARIO


LIC. FERNANDO DEL VILLAR M.
DIRECTOR GENERAL Y
DELEGADO FIDUCIARIO

ESTA HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL CONTRATO DE FIDEICOMISO PARA LA CONSTITUCION DE UN FONDO REVOLVENTE DE FINANCIAMIENTO PARA EL PROGRAMA DE AISLAMIENTO TERMICO DE VIVIENDA EN EL VALLE DE MEXICALI, B.C., FIRMADO EL DIA 19 DE OCTUBRE DE 1990, POR LA COMISION PARA EL AHORRO DE ENERGIA DEL MUNICIPIO DE MEXICALI Y EL BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS, S.N.C.