



ACTA DE LA OCTOGÉSIMA TERCERA SESIÓN ORDINARIA DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO PARA LA PROTECCIÓN DEL ESTERO DEL SALADO Y DESARROLLO DE LAS ÁREAS COLINDANTES (FIDEES), CELEBRADA A LAS 11:00 ONCE HORAS DEL DÍA 07 SIETE DE NOVIEMBRE DE 2014 DOS MIL CATORCE, EN LAS INSTALACIONES DEL CENTRO CULTURAL UNIVERSITARIO, UBICADO EN ANILLO PERIFÉRICO NORTE NÚMERO 1695, EN LA COLONIA PARQUE INDUSTRIAL BELENES NORTE, MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO.-----

--- En la ciudad de Zapopan, Jalisco, siendo las 11:00 once horas del día 07 siete de noviembre de 2014 dos mil catorce, en las instalaciones del Centro Cultural Universitario, ubicado en Anillo Periférico Norte #1695, en la colonia Parque Industrial Belenes Norte, Municipio de Zapopan, Jalisco, día y hora señalada en la convocatoria oportunamente notificada a los vocales integrantes del Comité Técnico del Fideicomiso FIDEES, para la celebración de la Octogésima Tercera Sesión Ordinaria del Comité Técnico del FIDEES.-----

--- Para iniciar la Sesión se hace constar que se encuentran presentes los siguientes Vocales del Comité Técnico; **ARQ. MAURICIO DE FONT-RÉAULX ROJAS** Presidente del Comité y Representante del C. Gobernador Constitucional del Estado de Jalisco, quien Preside la presente Sesión; **MTRO. HÉCTOR FEDERICO ZUÑIGA BERNAL** Vocal Suplente representante de la Secretaría General de Gobierno; **DR. SERGIO MEDINA GONZÁLEZ** Vocal Propietario representante del Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Jalisco; **LIC. JESÚS JOSAFAT TIRADO FUENTE** Vocal Suplente representante de la Secretaría de Turismo; **MTRO. CÉSAR EDUARDO URIBE VERA** Vocal Suplente representante de la Secretaría de Planeación, Administración y Finanzas; **ING. JACINTO DE LA O. CAMPOS** Vocal Suplente representante de la Secretaría del Medio Ambiente y Desarrollo Territorial; **LIC. LUIS ÁNGEL CANTÚ TREVIÑO** Representante Suplente de la Sociedad Vallartense como Presidente de la Oficina de Convenciones y Visitantes de Puerto Vallarta.-----

--- Asimismo, se hace constar la presencia de los siguientes invitados permanentes **ARQ. MARIO RAFAEL LOZANO PALACIOS** representante de la Secretaría de Infraestructura y Obra Pública; **L.C.P. JORGE EDUARDO LOERA NAVARRO** representante de la Contraloría del Estado, quienes comparecen como invitados permanentes con derecho de voz, pero sin derecho a voto; así mismo se hace constar la presencia de los invitados especiales, con derecho a voz pero sin voto, **LIC. SUGEI MIZOKI ALEJANDRO PALMA** representante de la Secretaría de Desarrollo Económico; y **MTRA. PÍA OROZCO MONTAÑO** Directora General de Vinculación Administrativa de la Secretaría de Planeación, Administración y Finanzas.-----

--- **PUNTO 1. LISTA DE ASISTENCIA, VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM LEGAL, Y EN SU CASO, INSTALACIÓN DE LA SESIÓN.**-----

--- En el desahogo del Primer Punto del Orden del Día, el Presidente del Comité Técnico, después de verificada la Lista de Asistencia, hace constar la existencia de Quórum por encontrarse presentes 7 de los 12 doce miembros que conforman este Órgano Colegiado, por lo que procede a declarar legalmente Instalada la presente Sesión del Comité Técnico del FIDEES.-----

--- **ACUERDO PUNTO 1.- Se hace constar la existencia de Quórum necesario para la presente Octogésima Tercera Sesión Ordinaria del Comité Técnico del FIDEES y consecuentemente se declara legalmente Instalada.**-----

--- **PUNTO 2. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.**-----

--- El Presidente del Comité pone a consideración de los vocales presentes el siguiente,-----

----- **ORDEN DEL DÍA** -----



- 1. Lista de asistencia, verificación del quórum legal, y en su caso, instalación de la Sesión;-----
- 2. Presentación y aprobación del Orden del Día;-----
- 3. Lectura del Acta Anterior;-----
- 4. Presentación y, en su caso autorización para llevar a cabo la desincorporación del patrimonio inmobiliario del FIDEES, las superficies necesarias para la ejecución y desarrollo del Proyecto "Tintoque";-----
- 5. Presentación, y en su caso, autorización para la ampliación al presupuesto 2014; y -----
- 6. Asuntos Varios.-----
- El Presidente del Comité Técnico solicita la inclusión en asuntos varios, del siguiente tema:-----
- a. Solicitud de donación de predios por parte del Ayuntamiento de Vallarta.-----
- b. Operación de la A.C.-----
- **ACUERDO PUNTO 2. En votación directa fue aprobado por unanimidad el presente Orden del día.**-----

--- **PUNTO 3.- LECTURA DEL ACTA ANTERIOR.** Para el desahogo de este punto el Presidente pregunta a los presentes si tienen algún comentario respecto del Acta de la Octogésima Segunda Sesión Ordinaria, misma que está integrada a la carpeta que se entregó al inicio de esta Sesión a los miembros del Comité y que se encuentra firmada en su totalidad por los vocales asistentes a la Sesión correspondiente, por lo que al no existir comentarios, el Presidente propone la dispensa de la lectura de la misma.-----

--- **ACUERDO PUNTO 3. En votación directa fue aprobado por unanimidad de los presentes la dispensa de la lectura del Acta de la Octogésima Segunda Sesión Ordinaria.**-----

--- **PUNTO 4. PRESENTACIÓN Y, EN SU CASO, AUTORIZACIÓN PARA LLEVAR A CABO LA DESINCORPORACIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO DEL FIDEES, LAS SUPERFICIES NECESARIAS PARA LA EJECUCIÓN Y DESARROLLO DEL PROYECTO TINTOQUE.**-----

--- El Presidente del Comité Técnico explica que, debido a la complejidad de los temas que se trataran en este punto, se tomó la decisión de redactar las convocatorias con un orden del día en términos muy generales, y que sería en el desarrollo de la presente Sesión que se expliquen a detalle.-----

--- Asimismo, el Presidente comenta que considera necesario presentarles la idea general del Proyecto "Tintoque" a los representantes nuevos en el Comité Técnico, para que se pueda tener un panorama general del Proyecto y de lo que se estará planteando en esa Sesión respecto de la desincorporación y las razones que motivan la misma.-----

--- El Presidente explica que lo que se está tratando de desarrollar es un Parque Temático, con el que se puede promover México ante los Extranjeros, y promover Jalisco entre los Mexicanos, y aprovechar un estero urbano, y por eso se le llama "experiencia viva", que ya se encuentra rodeado por la mancha urbana, lo que le da una ubicación geográfica como a ningún otro.-----

--- Explica el Presidente la distribución general de los terrenos propiedad del FIDEES, señalando en la proyección la ubicación del Centro de Convenciones, los afluentes que alimentan al Estero "El Salado", la Zona de Protección y Conservación, las zonas de amortiguamiento, y en las zonas desarrollables, el área comercial y de negocios, adelantando un poco en el tema de la propuesta de desincorporación que se verá más adelante, que el terreno conocido como "La Pesquera", que se encuentra ubicado en la Marina, justo en la boca del Estero, es el que se pretende intercambiar con el Gobierno del Estado, por uno en tierras más adentro, específicamente en el lote 8 de la Fracción I del Polígono General del FIDEES.-----

--- Continúa comentando el Presidente que tal y como se había platicado en sesiones anteriores, se ha venido planteando la posibilidad de instalar un espacio de servicios médicos, que genere Turismo para



ese propósito, y que se pueda apuntalar con la inversión pública que se tiene previsto realizará el IMSS, donde la idea es hacer un híbrido entre un Hospital Público y uno Privado, en el que se puedan compartir las zonas de servicios que hagan más eficiente la estructura y que le permita al FIDEES capitalizar y tener una entrada pública y una entrada privada.-----

--- Comenta el Presidente que se ha estado analizando en dónde se puede ubicar este proyecto, y de acuerdo a los planes parciales, es en el lote 8 de la Fracción I, del Polígono General, en donde si es compatible el uso de suelo para la instalación de este tipo de infraestructura.-----

--- Continúa informando el Presidente que como parte del proyecto a desarrollar, se está insistiendo con la Universidad de Guadalajara, para que la estación Gourmet se pueda instalar en parte de este lote 8, y que se pueda ligar con un mercado en dónde se vendan productos locales.-----

--- Informa el Presidente que otro nicho a explorar es el de la industria deportiva, sin que aún se tenga definido qué deportes son los que en realidad en Vallarta se puedan hacer, y generar las condiciones para un turismo de este tipo, pensando en generar algo que sea rentable, que sea productivo.-----

--- Al respecto comenta la Mtra. Pía Orozco Montaño, que valdría la pena reunirse con André Marx Miranda, Director General del CODE Jalisco, para pedirle su apoyo, y auxilie al FIDEES con la identificación y definición del vocacionamiento, e incluso aprovechar la infraestructura ya existente que pudiera tener el organismo.-----

--- Continúa el Presidente explicando que existe una Asociación Pública-Privada (APP) denominada "Museo Mundo Maya", fue estructurada por el Banco Interacciones, y que considera que es el Banco que mejor le entiende al tema público privado, y que ya ha tenido algunas reuniones con el Director Regional, y que si existe el interés de parte de ellos en el tema.-----

--- El Dr. Sergio Medina comenta que valdría la pena analizar las experiencias en el Museo "Mundo Maya", porque actualmente tienen problemas serios, y aprender lo bueno, y dejar de lado en lo que se equivocaron.-----

--- Explica el Presidente que fundamentalmente la SEMADET le puede ayudar al Fideicomiso a tratar de hacer un programa de educación ambiental, que también sea rentable, y que sea de una manera divertida, asociada al parque, y que casi sin darse cuenta los visitantes estén aprendiendo.-----

--- Comenta la Mtra. Pía Orozco Montaño, que sería muy útil tener un acercamiento también con la Arq. Ana Estela García Cortez, Directora General del Museo "Trompo Mágico", quien conoce y maneja a la perfección el Modelo de "Aprender Jugando", originalmente utilizado en "Papalote Museo del Niño", y que se viene replicando a nivel nacional en todos los museos de este estilo, y que debido a los cambios que está sufriendo actualmente el "Trompo Mágico", está recibiendo asesoría muy de cerca por la gente de "Papalote Museo del Niño", por lo que sería conveniente con base a su experiencia poder replicar los contenidos que ponga SEMADET, pero de una manera muy divertida para los niños.-----

--- Una vez realizada la presentación del proyecto "Tintoque", el Presidente del Comité Técnico comenta que lo que concretamente se le está proponiendo a este Comité, es que se autorice la subdivisión de dos de las fracciones que conforman los polígonos propiedad del FIDEES; la Fracción II del Polígono General, donde se encuentra asentado el Centro Internacional de Convenciones, para quedar de 01 una 03 tres fracciones; y el Lote 08 ocho de la Fracción I del Polígono General, para quedar de 01 una a 05 cinco fracciones; en los términos que se desprenden de los trabajos técnicos que se agregan al cuadernillo de anexos de la presente acta.-----

--- El Lic. Luis Ángel Cantu pregunta si el Polígono de la Avenida Francisco Medina Ascencio (01 una según lamina informativa que se agrega al cuadernillo de anexos), cuenta con zona de amortiguamiento.-----



--- El Presidente informa que ese polígono no tiene área de amortiguamiento, y que colinda directamente con el Área Natural Protegida, pero que el uso que se le daría a esta zona sería mucho más limitado que el del resto de los inmuebles.

--- En consecuencia de lo anterior, el Presidente expone a los presentes, que conforme a la información que obra en su carpeta, la propuesta para este punto consiste en llevar a cabo la subdivisión de la Fracción II del Polígono 1 que actualmente cuenta con una superficie de **16-62-32.914 Hectáreas**, para subdividirse en 3 fracciones conforme a lo siguiente:

| POLÍGONO NORTE | | | |
|--------------------------|----------|------------------------------|--------------------|
| FRACCIÓN II - POLÍGONO 1 | | | |
| Lote | Nombre | Superficie en m ² | Superficie en Has. |
| FRACCIÓN II - 1 | CICPV | 141,006.27 | 14-10-06.27 |
| FRACCIÓN II - 2 | FIDEES | 23,417.83 | 02-34-17.83 |
| FRACCIÓN II - 3 | VIALIDAD | 1,808.81 | 00-18-08.81 |
| TOTAL | | 166,232.91 | 16-62-32.91 |

--- Asimismo, subdividir el lote 8 de la Fracción I, del Polígono I, que cuenta con una superficie de 37-10-11.62 hectáreas, de 1 a 5 fracciones conforme a lo siguiente:

| POLÍGONO NORTE | | | |
|----------------|----------|---------------------------|-----------------|
| LOTE 8 | | | |
| Lote | Nombre | Superficie m ² | Superficie Has. |
| LOTE 8 - 1 | VIALIDAD | 9,835.87 | 00-98-35.87 |
| LOTE 8 - 2 | IMSS | 50,000.00 | 05-00-00.00 |
| LOTE 8 - 3 | CLINICA | 20,000.00 | 02-00-00.00 |
| LOTE 8 - 4 | ESCUELA | 7,500.00 | 00-75-00.00 |
| LOTE 8 - 5 | FIDEES | 283,675.75 | 28-36-75.75 |
| TOTAL | | 371,011.62 | 37-10-11.62 |

--- El Presidente del Comité consulta a los Vocales presentes, si están de acuerdo con los avances del proyecto "Tintoque" presentados.

--- Los Vocales manifiestan su conformidad con el proyecto presentado, por lo que posteriormente y en consecuencia de la conformidad por parte de los miembros del Comité respecto de los avances presentados del Proyecto "Tintoque" tienen a bien emitir el siguiente:

--- **ACUERDO PUNTO 4.1** En votación directa se aprueba por unanimidad de votos, llevar a cabo la subdivisión de la fracción II, del Polígono I, que cuenta con una superficie de 16-62-32.914 Hectáreas, en el que se encuentra emplazado el Centro Internacional de Convenciones de Puerto Vallarta, de 1 una a 3 tres fracciones resultantes, en los términos que se desprenden de los trabajos técnicos que se agregan al cuadernillo de anexos de la presente acta, con las siguientes superficies; **FRACCIÓN II-1 SUPERFICIE 141,006.27 M2 (CICPV); FRACCIÓN II-2 SUPERFICIE 23,417.83 M2 (FIDEES); y FRACCIÓN II-3 SUPERFICIE 1,808.81 M2 (VIALIDAD).** Autorizándose de igual manera para que se lleven a cabo los trámites necesarios ante el Municipio de Puerto Vallarta para obtener la autorización de la subdivisión acordada y

[Handwritten signatures]

[Handwritten notes and signatures on the right margin, including 'SM' and 'JTB']



posteriormente realizar la inscripción de las fracciones resultantes ante el Registro Público de la Propiedad. Se instruye a la Directora General para que haga del conocimiento de la Fiduciaria el contenido del presente acuerdo para todos los efectos legales a que hubiera lugar.-----

--- El Presidente del Comité pone a consideración de los vocales presentes, su autorización para que, una vez hecha la subdivisión acordada en el punto inmediato anterior, se transmita a favor del FIDEUR por concepto de pago de las cantidades originalmente aportadas para el inicio de operaciones del FIDEES, e indemnización a los ejidos de Puerto Vallarta y Coapinole por los polígonos expropiados, el Lote Fracción II-1, de la fracción II, del Polígono I, con una superficie aproximada de 14-10-06.27 Hectáreas (141,006.27 m²), en el cual se encuentra emplazado el Centro Internacional de Convenciones de Puerto Vallarta o Centro de Usos Múltiples, junto con su mobiliario, equipamiento y equipo.-----

--- **ACUERDO 4.2 En votación directa se aprueba por unanimidad de votos, la desincorporación del Patrimonio del Fideicomiso y la transmisión en propiedad a favor del Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Jalisco, FIDEUR, como pago de las cantidades aportadas por dicho Fideicomiso por concepto de indemnización a los ejidatarios de los ejidos de Puerto Vallarta y Coapinole, así como la aportación realizada para el inicio de operaciones del FIDEES, según se desprende de la Declaración I, inciso h) y Cláusula Cuarta inciso j) del Contrato Constitutivo de FIDEES, el Lote Fracción II-1 resultante de la Subdivisión de la fracción II, del Polígono I con una superficie de aproximadamente 14-10-06.27 Hectáreas, en el cual se encuentra emplazado el Centro Internacional de Convenciones de Puerto Vallarta o Centro de Usos Múltiples, junto con su mobiliario, equipamiento y equipo. Se instruye a la Directora General para que haga del conocimiento de la Fiduciaria el contenido del presente acuerdo para todos los efectos legales a que hubiera lugar.-----**

--- El Presidente del Comité Técnico somete a consideración de los vocales presentes, se autorice la entrega material y jurídica del Lote Fracción II-3 con una superficie de 1,808.81 m² a favor del Municipio de Puerto Vallarta, para ser destinada a la ampliación de la Avenida Paseo de las Flores.-----

---**ACUERDO 4.3 En votación directa se aprueba por unanimidad de votos, la desincorporación del Patrimonio del Fideicomiso para transmitir a título gratuito a favor del Municipio de Puerto Vallarta, en extinción parcial del Fideicomiso, el Lote Fracción II-3 resultante de la Subdivisión de la Fracción II, del Polígono 1, con una superficie de 1,808.81m² para su afectación como vialidad. Se autoriza al Presidente del Comité Técnico para que realice los trámites necesarios que se requieran para la entrega material y jurídica del inmueble, teniendo especial cuidado en establecer en el contrato correspondiente las cláusulas de destino. Se autoriza e instruye a la Fiduciaria a efecto de que formalice dicha transmisión a título gratuito a favor del municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.-----**

--- Continúa explicando el Presidente que como parte del arranque del Proyecto "Tintoque", y del Turismo Médico que se pretende detonar, es necesario subdividir el lote 8 ocho de la Fracción I, del Polígono I, de 01 una a 05cinco fracciones resultantes, lo que se pone a consideración de los vocales presentes.-----

--- **ACUERDO 4.4 En votación directa se aprueba por unanimidad de votos, la autorización para llevar a cabo la subdivisión del lote 8 de la Fracción I, del Polígono I, que cuenta con una superficie de 37-10-11.62 hectáreas, de 1 una a 5cincofracciones resultantes, en los términos que se desprenden de los trabajos técnicos que se agregan al cuadernillo de Anexos de la presente Acta, con las siguientes superficies; LOTE 8-1 SUPERFICIE 9,835.87m²(VIALIDAD); LOTE 8-2 SUPERFICIE 50,000.00 m² (IMSS); LOTE 8-3 SUPERFICIE 20,000.00m²(CLINICA); LOTE 8-4 SUPERFICIE 7,500.00 m²(Escuela);yLOTE8-5 SUPERFICIE 283,675.75 m²(FIDEES).Autorizándose de igual manera a para que se lleven a cabo los trámites necesarios ante el Municipio de Puerto Vallarta para obtener la autorización de la subdivisión acordada y posteriormente realizar la inscripción de las fracciones resultantes ante el Registro Público de la Propiedad. Se instruye a la Directora General para que haga del conocimiento de la Fiduciaria el contenido del presente acuerdo para todos los efectos legales a que hubiera lugar.-**

--- Explica el Presidente que a consecuencia de la Subdivisión previamente autorizada es necesaria la creación de una vialidad que permita el acceso al lote 8-4 de la Fracción I, del Polígono I, así como



ampliación a la Avenida Paseo de las Flores para desarrollar la infraestructura necesaria que permita proporcionarle los servicios a los nuevos Hospitales, superficies que por ley debe de ser entregada al Municipio de Puerto Vallarta mediante escritura pública, lo que se pone a consideración de los vocales presentes.

--- **ACUERDO 4.5** En votación directa se aprueba por unanimidad de votos, la desincorporación del Patrimonio del Fideicomiso para transmitir a título gratuito a favor del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, en extinción parcial del Fideicomiso, el Lote 8-1 resultante de la Subdivisión del lote 8, de la Fracción I, del Polígono 1, con una superficie de 9,835.87m² para su afectación como vialidad. Se autoriza al Presidente del Comité Técnico para que realice los trámites necesarios que se requieran para la entrega material y jurídica del inmueble, teniendo especial cuidado en establecer en el contrato correspondiente las cláusulas de destino. Se autoriza e instruye a la Fiduciaria a efecto de que formalice dicha transmisión a título gratuito a favor del municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

---Continúa explicando el Presidente que como parte del Proyecto para la generación del Turismo Médico, que ayude a detonar la zona comercial, pone a consideración de los vocales presentes, se transmitan dos de las fracciones resultantes; la primera a favor del Instituto Mexicano del Seguro Social, con una superficie de 50,000.00 m² cincuenta mil metros cuadrados, y la segunda con una superficie de 20,000.00 m² veinte mil metros cuadrados, a favor del Gobierno del Estado, a través del Organismo Público Descentralizado, Servicios de Salud Jalisco, para que lleve a cabo la construcción y operación de un Hospital y una Clínica de Salud, respectivamente.

--- **ACUERDO 4.6** En votación directa se aprueba por unanimidad de votos, la desincorporación del Patrimonio del Fideicomiso para transmitir a título gratuito en extinción parcial del Fideicomiso, a favor de Instituto Mexicano del Seguro Social, o cualesquiera que sea la Denominación o Razón Social de dicha Institución Pública, el Lote 8-2 resultante de la Subdivisión del lote 8 ocho de la Fracción I, del Polígono 1, con una superficie de 05-00-00.00 cinco hectáreas, para que lleve a cabo la construcción y operación de un nuevo Hospital. Se autoriza al Presidente del Comité Técnico para que realice los trámites necesarios que se requieran para la entrega material y jurídica del inmueble, teniendo especial cuidado en establecer en el contrato correspondiente las cláusulas de destino, plazos para la ejecución de la obra y reversión en caso de incumplimiento. Se autoriza e instruye a la Fiduciaria a efecto de que formalice dicha transmisión a título gratuito en favor del Instituto Mexicano del Seguro Social. Se instruye a la Directora General para que haga del conocimiento de la Fiduciaria el contenido del presente acuerdo para todos los efectos legales a que hubiera lugar.

--- **ACUERDO 4.7** En votación directa se aprueba por unanimidad de votos, la desincorporación del Patrimonio del Fideicomiso para transmitir a título gratuito en extinción parcial del Fideicomiso, a favor de Organismo Público Descentralizado del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco, Servicios de Salud Jalisco, el Lote 8-3 resultante de la Subdivisión del Lote 8, de la fracción I, del Polígono 1, con una superficie de 02-00-00.00 dos hectáreas para que lleve a cabo la construcción y operación de un Hospital Regional. Se autoriza al Presidente del Comité Técnico para que realice los trámites necesarios que se requieran para la entrega material y jurídica del inmueble, teniendo especial cuidado en establecer en el contrato correspondiente las cláusulas de destino, plazos para la ejecución de la obra y reversión en caso de incumplimiento. Se autoriza e instruye a la Fiduciaria a efecto de que formalice dicha transmisión a título gratuito en favor del Organismo Público Descentralizado del Poder Ejecutivo del Estado, Servicios de Salud Jalisco. Se instruye a la Directora General para que haga del conocimiento de la Fiduciaria el contenido del presente acuerdo para todos los efectos legales a que hubiera lugar.

---El Presidente del Comité explica que tal como se comentó al inicio de la presente Sesión, se pone a consideración de los vocales presentes, la autorización para llevar a cabo la permuta con el Gobierno del Estado, del lote 8-4 resultante de la Subdivisión del Lote 8, de la Fracción I, del Polígono 1, con una superficie de 00-75-00.00 hectáreas, por el terreno propiedad del Gobierno del Estado conocido como la



"Pesquera", terreno que por su ubicación generaría para el FIDEES muchas ventajas para el desarrollo del Proyecto "Tintoque".

--- **ACUERDO 4.8** En votación directa se aprueba por unanimidad de votos, la desincorporación del Patrimonio del Fideicomiso del lote 8-4 resultante de la Subdivisión de la fracción II, del Polígono 1, con una superficie de 00-75-00.00 hectáreas, para llevar a cabo permuta con el Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de Jalisco, para la construcción y operación del Hotel Escuela, a través de la Secretaría de Educación Jalisco, recibiendo a cambio el predio conocido como "La Pesquera" con una superficie de 01-14-25.19 hectáreas, el cual deberá incorporarse mediante la escritura pública correspondiente al Patrimonio del FIDEES. Se autoriza al Presidente del Comité Técnico para que realice los trámites necesarios que se requieran para su protocolización. Se autoriza e instruye a la Fiduciaria a efecto de que formalice la permuta materia del presente acuerdo, así como para que efectúe los gastos necesarios a efecto de formalizar la misma, incluyendo sin limitar los gastos notariales que correspondan al Fideicomiso por dicha permuta. Se instruye a la Directora General para que haga del conocimiento de la Fiduciaria el contenido del presente acuerdo para todos los efectos legales a que hubiera lugar.

--- El Dr. Sergio Medina González, Director General del FIDEUR, comenta que desea compartir con el resto de los vocales del Comité, una felicitación a varias áreas que le han metido mucho trabajo de meses al proyecto, que ha estado en comunicación constante y en continuas reuniones con el Presidente del Comité, y agradece a la SEPAF, especialmente a la Mtra. Pía Orozco Montaña, al Lic. Salvador González Resendiz Subsecretario de Administración, al mismo Secretario Ricardo Villanueva Lomeli, y a los abogados que asesoran al FIDEES, Lic. Víctor Vila y Lic. Alma Rosa Hinojosa; y continúa comentando el Dr. Sergio Medina, que no era fácil la cuadratura, se tenían que encontrar muchas cosas y finalmente se encontró un tema de "ganar ganar" para el Estado en su conjunto, y que la solución encontrada le va a permitir al FIDEUR salir de una deuda que ya traían arrastrando de años, y que finalmente todos sepan que fue un trabajo muy dirigente, muy ingenioso, muy inteligente, jurídicamente muy diseñado. Concluye el Dr. Medina agradeciendo al Presidente del Comité haber escuchado a todas las partes y las diferentes perspectivas como para tratar de resolver los diferentes ángulos.

--- El Presidente del Comité agradece el comentario del Dr. Sergio Medina, y puntualiza que fue un trabajo de todos.

--- **PUNTO 5. PRESENTACIÓN Y, EN SU CASO, AUTORIZACIÓN PARA LA AMPLIACIÓN AL PRESUPUESTO 2014.**

--- El Presidente del Comité Técnico expone a los vocales, que a lo largo de la vida del FIDEES se han realizado diversos Planes Maestros, que en su momento fueron lo adecuado, pero que por diversas razones se tuvieron que ir modificando, y que lo que ahora se plantea como ampliación al presupuesto 2014, es contar con la suficiencia para llevar a cabo un nuevo Plan Maestro para las superficies que conservará el FIDEES en torno al Proyecto "Tintoque"; así como la elaboración del Proyecto de Paisajismo de la Vialidad y Plaza Principal de la Zona Norte del Polígono del FIDEES. La propuesta de ambos conceptos se agrega al cuadernillo de anexos de la presente acta, misma que suma un total de \$2'769,973.50 (Dos Millones Setecientos Sesenta y Nueve Mil Novecientos Setenta y Tres Pesos 00/100 M.N.).

--- El Presidente del Comité Técnico somete a consideración de los vocales presentes se autorice la ampliación presupuestal para el ejercicio 2014, en los términos que se desprenden del documento que se presenta.

--- En consecuencia de lo antes expresado, los miembros del Comité tienen a bien emitir el siguiente:--

--- **ACUERDO PUNTO 5.** En votación directa se aprueba, por unanimidad de votos, la ampliación presupuestal para el ejercicio 2014, en los términos del documento que se adhiere al cuadernillo de anexos de la presente acta. Se instruye a la Directora General para que haga del conocimiento



de la Fiduciaria el contenido del presente acuerdo para todos los efectos legales a que hubiera lugar-----

--- PUNTO 6. ASUNTOS VARIOS.-----

--- A. SOLICITUD DE DONACIÓN DE PREDIOS POR PARTE DEL AYUNTAMIENTO DE VALLARTA.-----

--- Explica el Presidente del Comité Técnico que desde hace tiempo el Ayuntamiento de Puerto Vallarta presentó una solicitud para obtener en Donación dos predios con superficie de 1,200 m² y 5,000 m², para la construcción de un Parque y una Escuela, respectivamente.-----

--- Respecto del inmueble de 1,200 m² para el Desarrollo del Parque, el Presidente informa que se encuentra enclavado en el Área Natural Protegida, y dado que como consecuencia de los acuerdos tomados en la Sesión Pasada, el lote 7 de la Fracción I del Polígono I, donde se encuentra ANP-ZCEE "El Salado", pasará título gratuito a favor del Ejecutivo Estatal, ya no es un asunto que le competa al FIDEES, y pone a consideración de los Vocales se remita la solicitud presentada a quien deba de conocer del asunto en la SEMADET, para que pueda responder conforme a derecho.-----

--- En lo relativo al lote de 5,000.00 m² que solicita el Ayuntamiento de Puerto Vallarta para la Construcción de una escuela, se informa por parte del Presidente del Comité, que se encuentra ubicado en las Zonas de Amortiguamiento Norte, colindantes con la Colonia Aeropuerto, por lo que considera prudente se turne el asunto a una comisión que auxilie al FIDEES a determinar si los usos pretendidos por el Municipio de Puerto Vallarta son compatible o no, con lo que se pretende desarrollar en la zona.---

--- **ACUERDO PUNTO 6A. En votación directa se aprueba, por unanimidad de votos, se remita la solicitud presentada por Ayuntamiento de Puerto Vallarta, en lo relativo a la donación del lote de 1,200 m², para la construcción de un parque, a la Secretaria del Medio Ambiente y Desarrollo Territorial, la cual una vez formalizada la transmisión en propiedad a favor del Gobierno del Estado del Lote 07 de la Fracción I, del Polígono General, donde se encuentra el ANP-ZCEE "El Salado" será la resguardante del mismo. Asimismo, respecto del lote de los 5,000.00 m² para la construcción de una escuela, se aprueba, por unanimidad de votos, sea analizado el tema por este Comité Técnico y el Consejo Científico, órgano asesor del FIDEES en materia ambiental, y se determine la procedencia o improcedencia de lo peticionado, debiendo presentar un dictamen con punto de acuerdo en la siguiente sesión de Comité Técnico. Se instruye a la Directora General para que haga del conocimiento de la Fiduciaria el contenido del presente acuerdo para todos los efectos legales a que hubiera lugar-----**

--- B. OPERACIÓN DE LA A.C.-----

--- El Presidente del Comité informa que se está constituyendo por el Gobierno del Estado, una Asociación Civil para que por sí, o por terceros, pueda operar el Centro de Convenciones, que es parte de los acuerdos que este Comité ya autorizó en sesiones anteriores, para que existieran tres entidades; una entidad Operadora del Centro de Convenciones; en aquel momento se planteó una entidad para el ANP-ZCEE "El Salado", que ya no tienen razón de ser porque las funciones que se tenían pensadas para dicha entidad, estarán a cargo de la propia SEMADET; y una tercera entidad que sería una especie de desarrolladora para poder promover y ejecutar el Plan Maestro. El Presidente del Comité explica que ahora que ya está avezando el Proyecto, se vuelve urgente el contratar con un Director y un equipo de esta Desarrolladora, y que se pudiera presentar en la siguiente sesión de Comité.-----

--- Explica el Presidente que derivado de la transmisión en propiedad que en esta Sesión se autorizó realizar, se está haciendo a favor del Gobierno del Estado del lote II-3 tres de la Fracción II, del



Polígono General, el Centro Internacional de Convenciones quedará sectorizado a la Secretaría de Desarrollo Económico, y derivado de eso, el Gobernador está planteando que el Presidente de esta Asociación Civil sea el propio Secretario José Palacios Jiménez, y que sin que sea ya un asunto que vaya a competirle a este Fideicomiso, se hizo la sugerencia en conjunto con algunos de los vocales de este Comité, que se conforme un grupo de asesores que funjan como parte del Comité o Consejo de Administración de esta Asociación Civil. Continúa comentando el Presidente que la idea general es que la Asociación Civil pueda contratar una Operadora, una Sociedad Anónima que pueda facturar, comprar, o realizar cualquier acto con la velocidad que se requiera. -----

-- Informa el Presidente que la Contraloría ya terminó hace un par de semanas la auditoría practicada al FIDEES, misma que les llevo algunas semanas, y que ya solo se está en espera del dictamen final, y agradece al C.P. Jorge Loera el apoyo brindado.-----

--- El Presidente considera que debido a los avances que tienen el proyecto, sería prudente coordinar una reunión con el Arq. Mario Rafael Lozano, representante de la Secretaria de Infraestructura y Obra Pública, en coordinación con el Dr. Sergio Medina, para revisar la infraestructura, los planes y todo lo que se requiera para desarrollar el Plan Integral.-----

--- Finalmente el Presidente del Comité, Arq. Mauricio de Font-Reaulx Rojas, pregunta a los presentes si tienen algún asunto más que tratar en esta Sesión, a lo que de manera económica respondieron que no, por lo que al no haber más asuntos que tratar se dan por concluidos los trabajos de la Octogésima Tercera Sesión Ordinaria del Comité Técnico del FIDEES siendo las 13:00 trece horas, del día 07 siete del mes de noviembre del 2014 dos mil catorce-----

ACUERDOS

--- **ACUERDO PUNTO 1.-** Se hace constar la existencia de Quórum necesaria para la presente Octogésima Tercera Sesión Ordinaria del Comité Técnico del FIDEES y consecuentemente se declara legalmente Instalada.-----

--- **ACUERDO PUNTO 2.-** En votación directa fue aprobado por unanimidad el presente Orden del día.--

--- **ACUERDO PUNTO 3.-** En votación directa fue aprobado por unanimidad de los presentes la dispensa de la lectura del Acta de la Octogésima Segunda Sesión Ordinaria.-----

--- **ACUERDO PUNTO 4.1** En votación directa se aprueba por unanimidad de votos, llevar a cabo la subdivisión de la fracción II, del Polígono I, que cuenta con una superficie de 16-62-32.914 Hectáreas, en el que se encuentra emplazado el Centro Internacional de Convenciones de Puerto Vallarta, de 1 a 3 fracciones resultantes, en los términos que se desprenden de los trabajos técnicos que se agregan al cuadernillo de anexos de la presente acta, con las siguientes superficies; **FRACCIÓN II-1 SUPERFICIE 141,006.27 M2 (CICPV); FRACCIÓN II-2 SUPERFICIE 23,417.83 M2 (FIDEES); y FRACCIÓN II-3 SUPERFICIE 1,808.81 M2 (VIALIDAD).** Autorizándose de igual manera para que se lleven a cabo los trámites necesarios ante el Municipio de Puerto Vallarta para obtener la autorización de la subdivisión acordada y posteriormente realizar la inscripción de las fracciones resultantes ante el Registro Público de la Propiedad. Se instruye a la Directora General para que haga del conocimiento de la Fiduciaria el contenido del presente acuerdo para todos los efectos legales a que hubiera lugar.-----

--- **ACUERDO 4.2** En votación directa se aprueba por unanimidad de votos, la desincorporación del Patrimonio del Fideicomiso y la transmisión en propiedad a favor del Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Jalisco, FIDEUR, como pago de las cantidades aportadas por dicho Fideicomiso por concepto de indemnización a los ejidatarios de los ejidos de Puerto Vallarta y Coapinole, así como la aportación realizada para el inicio de operaciones del FIDEES, según se desprende de la Declaración I, inciso h) y Cláusula Cuarta inciso j) del Contrato Constitutivo de FIDEES, el Lote Fracción II-1 resultante



de la Subdivisión de la fracción II, del Polígono I con una superficie de aproximadamente 14-10-06.27 Hectáreas, junto con su mobiliario, equipamiento y equipo. Se instruye a la Directora General para que haga del conocimiento de la Fiduciaria el contenido del presente acuerdo para todos los efectos legales a que hubiera lugar.-----

--- **ACUERDO 4.3** En votación directa se aprueba por unanimidad de votos, la desincorporación del Patrimonio del Fideicomiso para transmitir a título gratuito a favor del Municipio de Puerto Vallarta, en extinción parcial del Fideicomiso, el Lote Fracción II-3 resultante de la Subdivisión de la Fracción II, del Polígono 1, con una superficie de 1,808.81 m² para su afectación como vialidad. Se autoriza al Presidente del Comité Técnico para que realice los trámites necesarios que se requieran para la entrega material y jurídica del inmueble, teniendo especial cuidado en establecer en el contrato correspondiente las cláusulas de destino. Se autoriza e instruye a la Fiduciaria a efecto de que formalice dicha transmisión a título gratuito a favor del municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.-----

--- **ACUERDO 4.4** En votación directa se aprueba por unanimidad de votos, la autorización para llevar a cabo la subdivisión del lote 8 de la Fracción I, del Polígono I, que cuenta con una superficie de 37-10-11.62 hectáreas, de 1 una a 5 cinco fracciones resultantes, en los términos que se desprenden de los trabajos técnicos que se agregan al cuadernillo de Anexos de la presente Acta, con las siguientes superficies; LOTE 8-1 SUPERFICIE 9,835.87 m² (VIALIDAD); LOTE 8-2 SUPERFICIE 50,000.00 m² (IMSS); LOTE 8-3 SUPERFICIE 20,000.00 m² (CLINICA); LOTE 8-4 SUPERFICIE 7,500.00 m² (Escuela); y LOTE 8-5 SUPERFICIE 283,675.75 m² (FIDEES). Autorizándose de igual manera a para que se lleven a cabo los trámites necesarios ante el Municipio de Puerto Vallarta para obtener la autorización de la subdivisión acordada y posteriormente realizar la inscripción de las fracciones resultantes ante el Registro Público de la Propiedad. Se instruye a la Directora General para que haga del conocimiento de la Fiduciaria el contenido del presente acuerdo para todos los efectos legales a que hubiera lugar.-----

--- **ACUERDO 4.5** En votación directa se aprueba por unanimidad de votos, la desincorporación del Patrimonio del Fideicomiso para transmitir a título gratuito a favor del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, en extinción parcial del Fideicomiso, el Lote 8-1 resultante de la Subdivisión del lote 8, de la Fracción I, del Polígono 1, con una superficie de 9,835.87m² para su afectación como vialidad. Se autoriza al Presidente del Comité Técnico para que realice los trámites necesarios que se requieran para la entrega material y jurídica del inmueble, teniendo especial cuidado en establecer en el contrato correspondiente las cláusulas de destino. Se autoriza e instruye a la Fiduciaria a efecto de que formalice dicha transmisión a título gratuito a favor del municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.-----

--- **ACUERDO 4.6** En votación directa se aprueba por unanimidad de votos, la desincorporación del Patrimonio del Fideicomiso para transmitir a título gratuito en extinción parcial del Fideicomiso, a favor de Instituto Mexicano del Seguro Social, o cualesquiera que sea la Denominación o Razón Social de dicha Institución Pública, el Lote 8-2 resultante de la Subdivisión del lote 8 ocho de la Fracción I, del Polígono 1, con una superficie de 05-00-00.00 cinco hectáreas, para que lleve a cabo la construcción y operación de un nuevo Hospital. Se autoriza al Presidente del Comité Técnico para que realice los trámites necesarios que se requieran para la entrega material y jurídica del inmueble, teniendo especial cuidado en establecer en el contrato correspondiente las cláusulas de destino, plazos para la ejecución de la obra y reversión en caso de incumplimiento. Se autoriza e instruye a la Fiduciaria a efecto de que formalice dicha transmisión a título gratuito en favor del Instituto Mexicano del Seguro Social. Se instruye a la Directora General para que haga del conocimiento de la Fiduciaria el contenido del presente acuerdo para todos los efectos legales a que hubiera lugar.-----

--- **ACUERDO 4.7** En votación directa se aprueba por unanimidad de votos, la desincorporación del Patrimonio del Fideicomiso para transmitir a título gratuito en extinción parcial del Fideicomiso, a favor de Organismo Público Descentralizado del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco, Servicios de Salud Jalisco, el Lote 8-3 resultante de la Subdivisión del Lote 8, de la fracción I, del Polígono 1, con una superficie de 02-00-00.00 dos hectáreas para que lleve a cabo la construcción y operación de un Hospital Regional. Se autoriza al Presidente del Comité Técnico para que realice los trámites necesarios



que se requieran para la entrega material y jurídica del inmueble, teniendo especial cuidado en establecer en el contrato correspondiente las cláusulas de destino, plazos para la ejecución de la obra y reversión en caso de incumplimiento. Se autoriza e instruye a la Fiduciaria a efecto de que formalice dicha transmisión a título gratuito en favor del Organismo Público Descentralizado del Poder Ejecutivo del Estado, Servicios de Salud Jalisco. Se instruye a la Directora General para que haga del conocimiento de la Fiduciaria el contenido del presente acuerdo para todos los efectos legales a que hubiera lugar.

--- **ACUERDO 4.8** En votación directa se aprueba por unanimidad de votos, la desincorporación del Patrimonio del Fideicomiso del lote 8-4 resultante de la Subdivisión de la fracción II, del Polígono 1, con una superficie de 00-75-00.00 hectáreas, para llevar a cabo permuta con el Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de Jalisco, para la construcción y operación del Hotel Escuela, a través de la Secretaría de Educación Jalisco, recibiendo a cambio el predio conocido como "La Pesquera" con una superficie de 01-14-25.19 m el cual deberá incorporarse mediante la escritura pública correspondiente al Patrimonio del FIDEES. Se autoriza al Presidente del Comité Técnico para que realice los trámites necesarios que se requieran para su protocolización. Se autoriza e instruye a la Fiduciaria a efecto de que formalice la permuta materia del presente acuerdo, así como para que efectúe los gastos necesarios a efecto de formalizar la misma, incluyendo sin limitar los gastos notariales que correspondan al Fideicomiso por dicha permuta. Se instruye a la Directora General para que haga del conocimiento de la Fiduciaria el contenido del presente acuerdo para todos los efectos legales a que hubiera lugar.

--- **ACUERDO PUNTO 5.** En votación directa se aprueba, por unanimidad de votos, la ampliación presupuestal para el ejercicio 2014, en los términos del documento que se adhiere al cuadernillo de anexos de la presente acta. Se instruye a la Directora General para que haga del conocimiento de la Fiduciaria el contenido del presente acuerdo para todos los efectos legales a que hubiera lugar.

--- **ACUERDO PUNTO 6A.** En votación directa se aprueba, por unanimidad de votos, se remita la solicitud presentada por el Ayuntamiento de Puerto Vallarta, en lo relativo a la donación del lote de 1,200 m², para la construcción de un parque, a la Secretaría del Medio Ambiente y Desarrollo Territorial, la cual una vez formalizada la transmisión en propiedad a favor del Gobierno del Estado del Lote 07 de la Fracción I, del Polígono General, donde se encuentra el ANP-ZCEE "El Salado" será la resguardante del mismo. Asimismo, respecto del lote de los 5,000.00 m² para la construcción de una escuela, se aprueba, por unanimidad de votos, sea analizado el tema por este Comité Técnico y el Consejo Científico, órgano asesor del FIDEES en materia ambiental, y se determine la procedencia o improcedencia de lo peticionado, debiendo presentar un dictamen con punto de acuerdo en la siguiente sesión de Comité Técnico. Se instruye a la Directora General para que haga del conocimiento de la Fiduciaria el contenido del presente acuerdo para todos los efectos legales a que hubiera lugar.

S.M.

FIRMAS DE AUTORIZACIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO

| | |
|--|--|
|  <p>ARQ. MAURICIO DE FONT-RÉAULX ROJAS PRESIDENTE DEL FIDEICOMISO DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEES.</p> |  <p>MTRO. HÉCTOR FEDERICO ZUÑIGA BERNAL REPRESENTANTE DE LA SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO MIEMBRO SUPLENTE</p> |
|--|--|

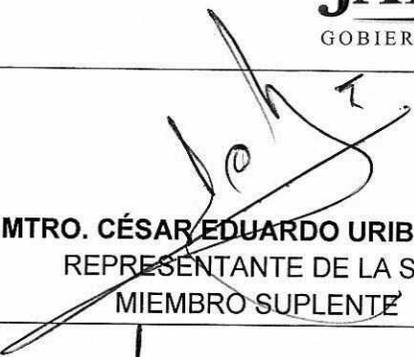
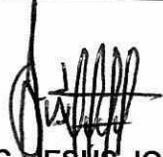
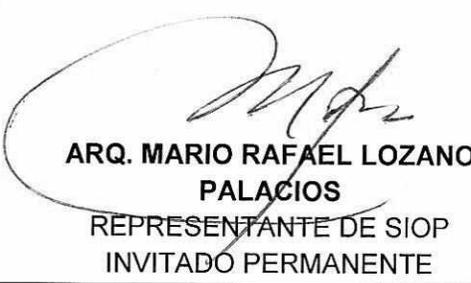
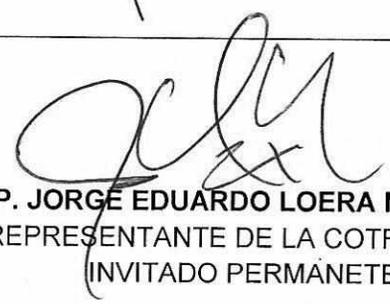
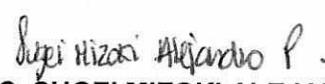
[Handwritten marks]

[Handwritten signatures]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



| | |
|---|---|
|  <p>MTRO. CÉSAR EDUARDO URIBE VERA REPRESENTANTE DE LA SEPAF MIEMBRO SUPLENTE</p> |  <p>DR. SERGIO MEDINA GONZÁLEZ REPRESENTANTE DEL FIDEUR MIEMBRO PROPIETARIO</p> |
|  <p>LIC. JESÚS JOSAFAT TIRADO FUENTE REPRESENTANTE DE LA SECRETARÍA DE TURISMO MIEMBRO SUPLENTE</p> |  <p>LIC. LUS ÁNGEL CANTÚ TREVIÑO REPRESENTANTE SUPLENTE DE LA SOCIEDAD VALLARTENSE COMO PRESIDENTE DE LA OFICINA DE CONVENCIONES Y VISITANTES DE PUERTO VALLARTA</p> |
|  <p>ING. JACINTO DE LA O. CAMPOS REPRESENTANTE DE LA SEMADET MIEMBRO SUPLENTE</p> |  <p>MTRA. PIA OROZCO MONTAÑO INVITADA ESPECIAL</p> |
|  <p>ARQ. MARIO RAFAEL LOZANO PALACIOS REPRESENTANTE DE SIOF INVITADO PERMANENTE</p> |  <p>C.P. JORGE EDUARDO LOERA NAVARRO REPRESENTANTE DE LA COTRALORIA INVITADO PERMANENTE</p> |
| |  <p>LIC. SUGEI MIZOKI ALEJANDRO PALMA REPRESENTANTE DE SEDECO INVITADO PERMANENTE</p> |

Handwritten notes and signatures on the right margin, including a circled signature and an 'X' mark.

ESTA HOJA DE FIRMAS FORMA PARTE DEL ACTA DE LA OCTOGÉSIMA TERCERA SESIÓN ORDINARIA DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO PARA LA PROTECCIÓN DEL ESTERO DEL SALADO Y DESARROLLO DE LAS ÁREAS COLINDANTES, FIDEES, CELEBRADA A LAS 11:00 HORAS DEL DÍA 07 SIETE DE NOVIEMBRE DE 2014 DOS MIL CATORCE, EN LAS INSTALACIONES DEL CENTRO CULTURAL UNIVERSITARIO, UBICADO EN ANILLO PERIFÉRICO NORTE NÚMERO 1695, EN LA COLONIA PARQUE INDUSTRIAL BELENES NORTE, MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO Y CONSTA DE 12 DOCE PÁGINAS TAMAÑO CARTA IMPRESAS POR UNO SOLO DE SUS LADOS, Y 20 FOJAS DEL CUADERNILLO DE ANEXOS.

Propuesta para el análisis de factibilidad financiera de los proyectos del FIDEES en el Polígono Norte del Estero El Salado

La presente propuesta se refiere al análisis de factibilidad financiera de los proyectos a desarrollar por el Fideicomiso para la Protección del Estero El Salado y Desarrollo de las Áreas Colindantes (FIDEES), dentro del Polígono Norte de dicho estero.

1. Objetivo del estudio

Elaborar un análisis de viabilidad financiera de los siguientes proyectos: a) vivienda asistida, b) auditorio, y c) acuario. Este estudio permitirá exponer a posibles inversionistas y autoridades gubernamentales las posibilidades de inversión, financiamiento y rentabilidad de los proyectos señalados.

2. Metodología

El estudio consiste en construir para cada proyecto tres posibles escenarios con combinaciones distintas de inversión pública y privada, incluyendo la contratación y pago de un posible crédito. La construcción de los escenarios además de considerar fuentes distintas de inversión también permite tener un panorama de las condiciones necesarias para que cada proyecto pueda resultar favorable en términos del rendimiento de la inversión.

3. Requisitos de información

Para poder desarrollar el estudio se necesitará información que tendrá que ser proporcionada por las instancias responsables del diseño y desarrollo de los proyectos, especialmente el FIDEES, sobre todo en lo referente a aspectos relacionados con los

SM-

costos de construcción y equipamiento de cada proyecto, así como los costos de operación y mantenimiento que se tengan previstos para el funcionamiento de éstos.

4. Alcances

El análisis de factibilidad financiera de los proyectos a desarrollar por el FIDEES servirá como insumo para la promoción de cada proyecto ante posibles inversionistas y ante organismos gubernamentales, así como para la toma de decisiones financieras por parte del propio equipo del FIDEES.

5. Productos a entregar

- i. Se entregarán dos documentos originales con el análisis de viabilidad financiera de los proyectos, de acuerdo a lo señalado en los puntos 1 y 2 de la presente propuesta.
- ii. También se entregarán dos CD con los archivos electrónicos del documento, incluyendo una "memoria de cálculo" con todos los cálculos relevantes hechos para la evaluación de los distintos escenarios.

6. Plazo de entrega

Se define un plazo de entrega de 10 semanas a partir de la fecha señalada por el FIDEES para el inicio de los trabajos, considerando que en dicha fecha de inicio exista la información suficiente sobre los costos de inversión y operación de cada proyecto.

7. Presupuesto

El costo del estudio, en los términos señalados en los apartados anteriores, es de 130,000 (ciento treinta mil) pesos, más el Impuesto al Valor Agregado, es decir, 150,800 (ciento cincuenta mil ochocientos) pesos.

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

S.M.

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

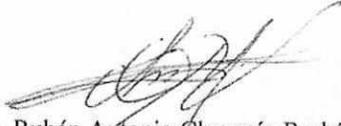
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Atte.

Zapopan, Jal., a 27 de noviembre de 2014



Dr. Rubén Antonio Chavarín Rodríguez



SM





Guadalajara, Jalisco, 20 de Noviembre de 2014

Arq. Mauricio De Font-Réaulx
Presidente
Fideicomiso para la Protección del Estero el Salado

Estimado Arq. De Font-Réaulx:

En DGU Consultores estamos comprometidos con el desarrollo urbano sustentable. Es de aplaudir el trabajo que ha venido desarrollando el Fideicomiso para la Protección del Estero El Saldo, y para esta siguiente etapa les estamos presentando una propuesta de trabajo para "El Diseño Urbano de la Zona Norte del Estero el Salado".

Misión y objetivo para esta propuesta

La misión de DGU Consultores es contribuir a la innovación, sostenibilidad y desarrollo de entornos urbanos para hacerlos más atractivos y competitivos. Para este proyecto, el objetivo es generar un diseño integral, que estará basado en un contundente concepto sustentado en el Plan Maestro del 2010 del Estero el Salado.

Estrategia

Generar un Diseño urbano con instrumentos de gestión, normativos, institucionales, financieros y sociales, estructurado por etapas.

Este Diseño Urbano estará guiado por criterios de diseño paisajístico, urbano y arquitectónico, que estén basados en un concepto conformado por la riqueza humana, ambiental, urbana y paisajística de la localidad.

Metodología

1. **Concepto.** El concepto se conformará de las expectativas de los actores involucrados y del análisis de la situación actual del área.

1.1 **Expectativas de los actores.** Se realizarán múltiples reuniones con el cliente, gobierno y sociedad civil, para conocer sus expectativas sobre el programa urbano.

1.2 **Diagnóstico.** Esta visión a futuro este cimentada en el contexto real donde se localiza el proyecto para lograr esta aspiración, se definirá los criterios y lineamientos de diseño paisajístico, urbano y arquitectónico a partir de cinco diagnósticos:

1.2.1 **De la región.** Análisis del sistema de centros de población (existentes y

DGU Consultores
Mique de Cervantes # 128
Cul. Americana C.P. 44160
Guadalajara, Jalisco, México
T. +52 (33) 36.30.00.96
www.dguconsultores.com



Handwritten signature and initials

S.M.

Handwritten signature

Handwritten signature and initials

- Asignación del diseño de las principales edificaciones.
- Instrumentos de Gestión.
- Se instrumentaran acuerdos con el gobierno, la iniciativa privada y la sociedad para alcanzar fines como una adecuada gestión ambiental del sitio.
- Ruta crítica de las acciones estratégicas. Priorización de las etapas y organización de los actores en el desarrollo del Plan Maestro

Entregables

Propuesta de Urbanismo "El Diseño Urbano de la Zona Norte del Estero el Salado" con una superficie de 35 ha. de zona norte del polígono del Estero el Salado, basado en el plan maestro del 2010.

A) Visión

- 1) Definición de principios identitarios del desarrollo.
- 2) Zonificación de programa
 - Definición de masas arquitectónicas y morfología urbana.
 - Ubicación de usos y destinos.
 - Intensidades y escala de usos.
 - Restricciones de los lotes y desplantes.
- 3) Estructura vial
 - Definición y planta de vialidades
 - Secciones de vialidades
 - Definición de áreas y actividades en el espacio público.
- 4) Estacionamientos
 - Restricciones de ubicación de áreas de estacionamiento y sus accesos
- 5) Look and feel
 - Perspectivas a mano alzada
 - Una maqueta de trabajo del conjunto
 - Imágenes de referencia
 - Lineamientos del diseño del paisaje.

B) Herramientas de gestión

- Reglamento de masas arquitectónicas y de esquemas de diseño.

C) Estudio de costo beneficio

El presente plan de trabajo no incluye:

propuestos), de su red de infraestructura, equipamientos y zona de influencia.

1.2.2 Del medio natural. Definición y clasificación de las unidades paisajísticas a partir de la elaboración de un diagnóstico temático, de topografía, geología, edafología, hidrología y climatología.

1.2.3 Del ámbito antropológico. Análisis demográfico y económico de la población local para conocer su composición.

1.2.4 Del ámbito urbano. Análisis del tipo de tenencia de suelo y su valor catastral, la morfología de vivienda de la región, usos, destinos, infraestructura, estructura y medio de transporte actuales.

1.2.5 Definición del concepto. Segunda ronda de reuniones donde los clientes y sector público, con apoyo de las conclusiones del diagnóstico retroalimentarán el concepto del Diseño Urbano.

2. **F.O.D.A.** Se concluirá con un análisis F.O.D.A. del concepto.

3. **Criterios y lineamientos de diseño y Plan Maestro Conceptual.** A partir del concepto y de las conclusiones de los diagnósticos se elaborará un Manual de Diseño donde se estipulará el ADN que conformará al Diseño Urbano. Este ADN lo conformarán: morfologías arquitectónicas de producto inmobiliario final, tipologías de predios y macrolotes, y generación de manzanas o super-manzanas.

3.1 Manual de Diseño

3.2 Apartado Arquitectónico y de usos. Se definen los parámetros morfológicos de arquitectura como la unidad mínima urbana en sus diferentes usos y mezclas: usos mixtos verticales u horizontales en un solo predio, usos habitacionales horizontales y verticales, usos comerciales hoteleros en sus diferentes escalas.

3.3 Apartado de paisaje. Se identifican y delimitan las unidades paisajísticas determinando los criterios y lineamientos que las potencializan y capitalizan.

3.4 Apartado de diseño urbano. Se precisarán aspectos técnicos de diseño y especificaciones pertinentes para generar una urbanización accesible, ordenada y con un alto valor estético y de carácter local.

Propuesta

- Elaboración del Plan Maestro Urbano con instrumentos de gestión normativos, institucionales, financieros y sociales y de su ruta crítica para la ejecución del mismo.
- Plan Maestro Urbano. Mapas de estrategias donde se definirá la estructura, morfología y dosificación de usos y destinos en relación a nuestro concepto objetivo pero manteniendo la mayor flexibilidad normativa posible.

Handwritten notes and signatures on the right side of the page, including a large 'u' and a signature that appears to be 'J. M. G.'.

S.M.

Handwritten signature in the bottom left corner.

Handwritten signature in the bottom center.

Handwritten signature in the bottom right corner.



- Estudios topográficos, geotécnicos ni hidrológicos.
- Proyectos de ingeniería de infraestructura (vial, eléctrica, pluvial, sanitaria y voz y datos).

Información requerida

- 1) Listado de elementos a ser incluidos en el polígono (programa arquitectónico).

Pagos

El precio para este Plan Maestro de acuerdo a los términos expuestos en este documento es de \$1'118,200.00 pesos más IVA. Dentro de este precio se incluyen los viáticos para ocho visitas a Puerto Vallarta, Jalisco, México.

Los pagos se harían de la siguiente manera:

Un anticipo del 50%.

Dos meses después del anticipo, una estimación del 30%.

Al terminar el trabajo, un 20% de finiquito.

Calendario de Trabajo

Nuestro programa de trabajo es para 16 semanas, pero este puede variar dependiendo del tiempo de respuesta del cliente al presentarle avances.

Quedamos a sus órdenes.

Patricio Arce Urzúa

Patricio Arce Urzúa

Director

DGU Consultores S.C.

HP

h
d
mg

sm.

f

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

DGU Consultores
 Miguel de Cervantes # 128
 Col. Americana C.P. 44160
 Guadalajara, Jalisco, México
 T. +52 (33) 36 30 00 96
 www.dguconsultores.com





ESTERO "EL SALADO", PUERTO VALLARTA

FIDEICOMISO PARA LA PROTECCIÓN DEL ESTERO EL SALADO FIDEES
y 3.14 ESTUDIO

Pdte. Mauricio de Font-Réaulx y Arq. Leonardo Díaz Borioli

Por medio de la presente, expongo a ustedes la propuesta para la **ASESORÍA Y DISEÑO** en Arquitectura de Paisaje y Jardinería de Autor, de **TASAI** by Guillermo Ashida, para el PROYECTO "SECCIÓN NORTE DEL ESTERO EL SALADO, PUERTO VALLARTA", en el cual podemos considerar además de los lineamientos de Jardinería convencional, algunos criterios de Rescate, Recuperación e Integración de la Flora Nativa y Materiales Orgánicos, al Proyecto del Jardín.

El trabajo a desarrollar se considera en tres aspectos:

1º.- Estudio, análisis y diagnóstico de las condiciones del lugar, contemplando **3.50 Hectareas** de la "SECCIÓN NORTE DEL ESTERO EL SALADO, PUERTO VALLARTA" para para lograr un marco de referencia que permita definir los Lineamientos Factibles de Diseño, Operación, Manejo y Mantenimiento, así como los Alcances y Limitaciones no sólomente presupuestales, sino también climáticos, disponibilidad de agua, condiciones del subsuelo, Factores Sociales, Biológicos y Ecológicos, así como las regulaciones gubernamentales de la localidad.

Asimismo, el rescate y reubicación de árboles, arbustos, pastos y demás elementos vegetales, así como la recuperación de materiales orgánicos para la posterior integración en el programa de mejoramiento de suelos.

Asimismo, estarán incluidas las recomendaciones para la Iluminación y Riego de dicho jardín.

2º.- Referencias para Adquisición, acopio, acarreo y entrega de materiales necesarios en la obra, los cuales incluyen Árboles, Arbustos, Herbáceas, así como Sustratos y Mejoradores de Suelos, además de los productos agroquímicos y biológicos necesarios.

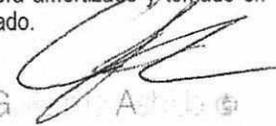
3º.- Referencias para Ejecución de la jardinería, incluyendo mano de obra, acarreo, instalación, equipo y herramienta, Supervisión y Asesoría y demás trabajos necesarios para la correcta Construcción y Mantenimiento de los jardines en cuestión.

Como Resultado Adicional final a estos estudios y trabajos, mas allá de cubrir el área asignada dentro de los alcances, también el desarrollo de lineamientos para disponer de un criterio para el Estero y Desarrollo Urbano de áreas aledañas al mismo.

El Precio de esta Asesoría es \$ 130,000.00 (CIENTO TREINTA MIL PESOS, 00/100 m.n.), y deberá ser pagado a la firma de convenio de inicio.

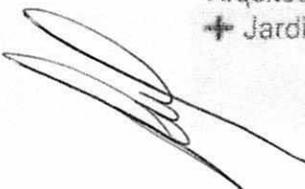
Cabe mencionar que en el caso de la contratación para la Ejecución y Construcción Integral del Proyecto Jardín a **TASAI** by Guillermo Ashida, el pago efectuado por concepto del Diseño de Proyectos, será amortizado y tomado en cuenta con respecto al importe Total de Jardín ejecutado.

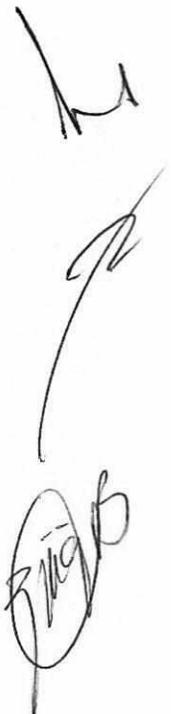
Agradeciendo su atención,


G A S H I D A
Arquitecto de Paisaje & Biólogo

www.tasai.mx
gashida@tasai.mx
Celular 33 1 228 0728

Arquitectura de Paisaje
+ Jardinería de Autor



S.M.





**FIDEICOMISO PARA LA PROTECCIÓN DEL ESTERO EL SALADO
PDTE. MAURICIO DE FONT-RÉAULX**

PRESENTE

Felicidades por haber consolidado el suelo donde se generará el “**Diseño del paisaje**”. Estamos entusiasmados y agradecidos por la oportunidad de presentarte el siguiente plan de trabajo para desarrollar el proyecto del mismo.

I.- Objetivo

Generar las condiciones físicas que aumenten el valor comercial del suelo y sean un referente para los habitantes de la ciudad. Para esto se generará un diseño:

- Proyecto arquitectónico de plantas, secciones, alzados, acabados.
- Alineado a principios urbanos y estándares de calidad mundial.
- Con una alta calidad estética y formal.
- Que genere las condiciones físicas que propicien la convivencia en el espacio público.

II.-Nuestro filosofía de diseño.

El objetivo es compatible con nuestra misión de “Mejorar el mundo modificando el espacio” que en trabajos de planes maestros logramos mediante la creación de ciudades seguras, caminables, económicamente activas, con un valor estético memorable y con mayor vinculación social. Esto se logra gracias a un diseño urbano integral, buscando resultados que beneficien al ámbito público y privado.

En la medida de lo posible, los proyectos integran principios de diseño de los movimientos de New Urbanism, Smart Growth, Sustainable Urbanism, y D.O.T.S. (Desarrollo Orientado al Transporte)

SM.



III.-Entregables.

PAISAJISMO DE VIALIDAD Y PLAZA PRINCIPAL Superficie 3.5 hectáreas

A) DEFINICIÓN DEL DISEÑO

- Planta y secciones de la vialidad y plaza.
- Maqueta de sección de la vialidad y maqueta de la plaza.
- Prototipos de dos piezas de mobiliario urbano

B) DOCUMENTOS EJECUTIVOS

- Plano de pavimentos
- Detalle de esquinas de banquetas
- Detalles constructivos
- Ficha técnica de luminarias
- Fichas de vegetación y especies botánicas
- Fichas técnicas de mobiliario urbano
 - Banca
 - Jardineras y/o macetas
 - Elementos divisorios (barandales o muretes)
 - Bolardos
 - Bebederos
 - Ciclo puertos
 - Rejillas pluviales y de cajillos
- Planta con ubicación de luminarias y mobiliario urbano

C) INGENIERÍA DE COSTOS

- Catálogo de conceptos
- Números generadores
- Análisis de precios unitarios

El presente plan de trabajo no incluye:

- Estudios topográficos, geotécnicos ni hidrológicos.
- Proyectos de ingeniería de infraestructura (vial, eléctrica, pluvial, sanitaria y voz y datos).
- Supervisión arquitectónica durante la obra.

*INFORMACIÓN REQUERIDA

- 1) Topográfico de zona a ser intervenida

S.M.



IV. Honorarios

Los honorarios para la elaboración de los alcances descritos anteriormente son de \$1'270,300.00 pesos más IVA. Estos honorarios contemplan 7 viajes a Puerto Vallarta.

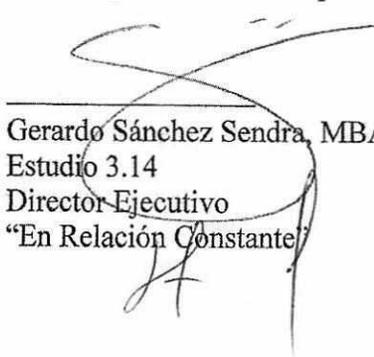
V. Calendario de Pagos

- Anticipo 50%
- 2 meses después del pago del anticipo 30%
- Al finiquito 20%

VI. Calendario de Trabajo

Estimamos que el proceso de diseño se tomará alrededor de 4 meses. Este tiempo puede variar de acuerdo al tiempo de respuesta a la información que presentemos durante el proceso de diseño.

Sin más por el momento quedo de usted.


Gerardo Sánchez Sendra, MBA
Estudio 3.14
Director Ejecutivo
"En Relación Constante"

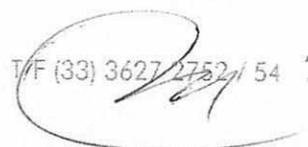



S.M.













A QUIEN CORRESPONDA

PRESENTE

Someto a su consideración los costos de asesoría para el desarrollo de la Primera Etapa del Plan Maestro del Estero El Salado.

Los costos por asesoría son de \$100,000.00 (cien mil pesos 00/100 M.N.) más impuestos, que podrán ser derivados en pagos mensuales en montos proporcionales en los meses que se lleve a cabo la propuesta.

La asesoría consiste en un acompañamiento y respaldo en los temas normativos, ambientales y técnicos especializados en el área de ecología, flora, fauna, parques temáticos y manejo de áreas naturales protegidas. Búsqueda de información, redacción, diseño e integración de los elementos requeridos en el Plan Maestro.

Sin otro particular quedo a sus órdenes para cualquier aclaración.

ATENTAMENTE

Puerto Vallarta, Jalisco a 26 de noviembre de 2014.

DR. JORGE TÉLLEZ LÓPEZ

Ccp. Archivo



Puerto Vallarta, Jalisco. 26 de noviembre del 2014.

A QUIEN CORRESPONDA

Sirva la presente para someter a su fina consideración la cotización solicitada, respecto de la ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE MANEJO DE LA ZONA DE CONSERVACIÓN ECOLÓGICA ESTERO EL SALADO, de una superficie de 168-96-50 hectáreas localizado en el Municipio de Puerto Vallarta Jalisco.

Los estudios así como los productos resultantes considerarán los términos de referencia emitidos por la Secretaria de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial, y demás normas aplicables en materia de Áreas Naturales Protegidas.

Se considera que los estudios y productos se desarrollarán en un tiempo aproximado de 4 meses, con un costo de \$ 300,000.00 M.N. (treientos mil pesos 00/100 M.N.), se deberán sumar los impuestos de ley respectivos.

Se anexa documento, especificando productos, tiempos de informes y calendario de pagos solicitados.

Sin otro particular quedo a sus órdenes para cualquier aclaración a la presente.

ATENTAMENTE.

Dr. Jorge Téllez/López
Consultor

Ccp. Archivo



ANEXO UNICO

JUSTIFICACION DEL PROYECTO:

El Plan de Manejo (Programa de Aprovechamiento) de la Zona de Conservación Estero El Salado, es el instrumento rector de planeación y regulación que establece las actividades, acciones y lineamientos básicos para el manejo y la administración del área natural protegida (Art. 3º, Frac. XI, Reglamento de la LGEEPA¹, 2000; Art. 3º, Frac. VI, del Reglamento de la LEEPA², 2009). El Reglamento de la LGEEPA en materia de áreas naturales protegidas en su Art. 77, determina que el programa de manejo será revisado por lo menos cada cinco años, con el objeto de evaluar su efectividad y proponer posibles modificaciones. En el Art. 78, señala que podrá ser modificado total o parcialmente acorde a al cumplimiento de los objetivos del área natural protegida.

¹ Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

² Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del estado de Jalisco.

LOS PRODUCTOS DE LA PRESENTE PROPUESTA CONSIDERA:

1. Documento: Programa de Aprovechamiento del área natural protegida "Zona de Conservación Ecológica Estero El Salado" Actualización 2015. (impreso y digital).
2. Cartografía Temática (impresa y digital).

TIEMPOS, COSTOS Y PAGOS:

El tiempo de entrega considera 4 meses a partir de aprobarse y recibir el primer deposito correspondiente al 50% del monto cotizado, a los tres meses posteriores se entregará un informe parcial (con avance de 75% de la actualización) para recibir un 25 % más por lo que el 25% restante se liquidará a la entrega de los productos finales.

CRONOGRAMA Diciembre 2014 – Abril 2015.

| PRODUCTOS | Dic | Ene | Feb | Mar | Abr |
|---------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|
| Documento Programa de Aprovechamiento | OX | X | X | X | * |
| Cartografía Temática | OX | X | X | X | * |

- O Firma de Contrato y primer pago.
- X Tiempo de estudios y preparación de Productos
- * Entrega de los productos.

Puerto Vallarta, Jalisco. 26 de noviembre de 2014.

ATENTAMENTE

Dr. Jorge Téllez López

Paseo de las Flores 340 – 207
Col. Rincón del Puerto
Puerto Vallarta, Jalisco. C.P. 48317
Cel: 3222058865
Email: jorgetellezlopez@gmail.com

Oficina Regional:
Alejandro Organista No. 15
Mascota, Jalisco. C.P. 46900

Handwritten notes and signatures on the right side of the page, including a circled signature that appears to be 'Jorge'.

SM.

Handwritten signature in the bottom left corner.

Handwritten signature in the bottom center.

Handwritten signature in the bottom right.

Handwritten signature in the bottom right corner.

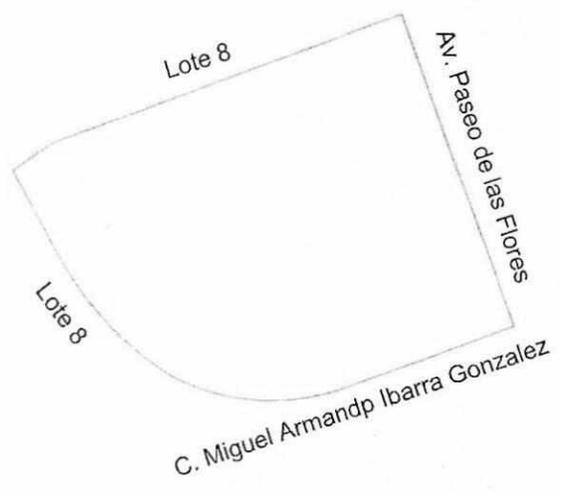
I
[Signature]
[Signature]

2 ml.

X

[Signature]

FRACCIÓN II
Superficie Original



| | |
|------------------------|----------------------------|
| DIRECCIÓN NORTE | ESCALA ORIGINAL 1:5,000 |
|------------------------|----------------------------|

FRACCIÓN II
SUPERFICIE 166,232.914 M2

COLINDANCIAS

AL NORTE: En línea recta en 383.26 metros con la Avenida Paseo de las Flores.-
 AL ESTE: En línea recta en 208.19 metros con C. MIGUEL ARMANDO IBARRIA GONZÁLEZ, y en línea curva en un ángulo de 48°0'49.78" en 207.43 metros con la fracción I (ahora lote 8 de la Fracción I), y en línea curva en un ángulo de 29°36'12.17" en 200.860 metros con la Fracción I (ahora lote 8 de la Fracción I), y en línea recta en 102.43 metros con la fracción I (ahora lote 8 de la Fracción I).
 AL OESTE: En línea quebrada en 492.43 metros con la fracción I (ahora lote 8 de la Fracción I).

[Signature]
[Signature]

[Signature]

[Handwritten signature]

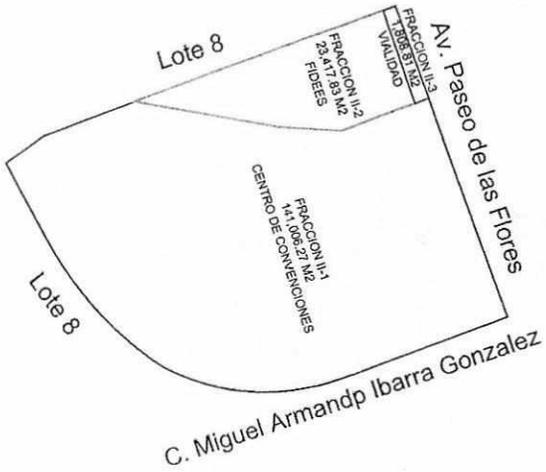
S.M.

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

FRACCIÓN II

Todas las fracciones



| | | |
|-----------------------|----------------|---------|
| ORIENTACIÓN NORTE: | ESCALA GRÁFICA | 1:5,000 |
|-----------------------|----------------|---------|

FRACCIÓN II
Todas las fracciones
COLINDANCIAS

Las medidas y linderos de están en el plano individual de las fracciones resultantes.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

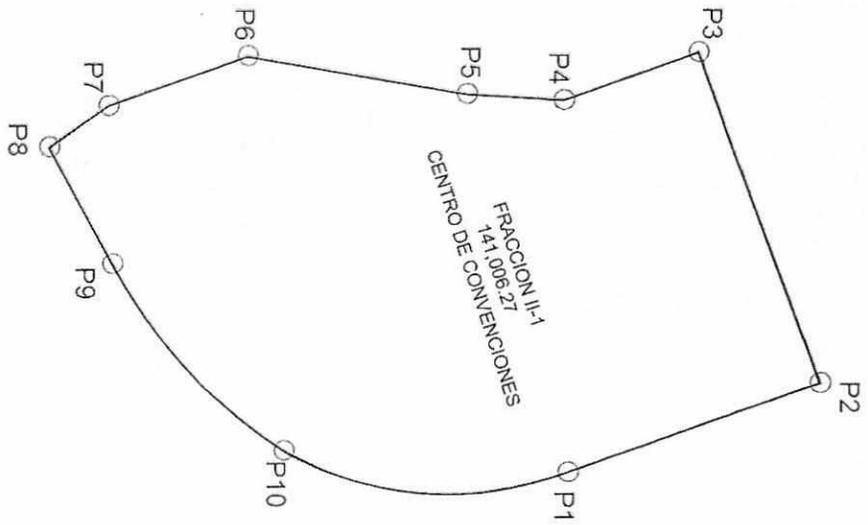
[Handwritten signature]

[Handwritten initials]

[Handwritten mark]

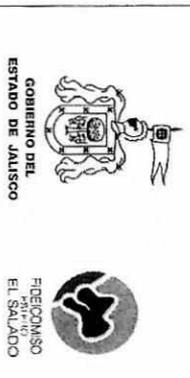
[Handwritten mark]

Fracción II-1



| CUADRO DE CONSTRUCCION | | | | | |
|------------------------|----------|----------|-------------------|-------------|--------------|
| VERTICE | LADO | DIST. | RUMBO | ESTE | NORTE |
| P1 | P1 - P2 | 208.1912 | N 19° 36' 15.4" O | 475922.0885 | 2286626.9515 |
| P2 | P2 - P3 | 270.2413 | S 70° 16' 42.7" O | 475852.2358 | 2286823.0743 |
| P3 | P3 - P4 | 108.5474 | S 19° 34' 52.5" E | 475597.8458 | 2286731.8819 |
| P4 | P4 - P5 | 73.4862 | S 3° 48' 46.7" O | 475634.2247 | 2286629.6121 |
| P5 | P5 - P6 | 171.5151 | S 10° 4' 17.3" O | 475629.3379 | 2286556.2885 |
| P6 | P6 - P7 | 113.0564 | S 19° 24' 5.7" E | 475599.3439 | 2286387.4184 |
| P7 | P7 - P8 | 54.6094 | S 34° 18' 0" E | 475636.8998 | 2286280.7801 |
| P8 | P8 - P9 | 102.4256 | N 62° 0' 39.9" E | 475667.6736 | 2286235.6673 |
| P9 | P9 - P10 | 200.6800 | N 47° 12' 33.8" E | 475758.1193 | 2286283.7357 |
| P10 | P10 - P1 | 207.4303 | N 4° 34' 54.5" E | 475905.5187 | 2286420.1841 |

Area: 141,006.27 m²
 Area: 14,1006 has.



ESCALA DE REDUCCION: 1:4,000

FRACCION II-1 SUPERFICIE 141,006.27 M2 Colindancias

AL NORTE: (P2 al P3) En línea recta en 270.24 metros con la Av. Paseo de las Flores.

AL ESTE: (P2 a P8) En línea recta en 208.19 metros con el C. MIGUEL ARMANDO IBARRIA GONZALEZ; y en línea curva en un ángulo de 48° 49.78" en 207.43 metros con la fracción I (ahora lote 8 de la fracción I); y en línea curva en un ángulo de 29° 36' 12.17" en 200.860 metros con la fracción I (ahora lote 8 de la I); y en línea recta en 102.43 metros con la I (ahora lote 8 de la I).

AL OESTE: (P8 al P3) En línea quebrada en 167.66 metros con la fracción I (ahora lote 8 de la fracción I); y en línea quebrada en 336.52 metros con la fracción II-2; y en línea recta en 17.02 metros con la Fracción II-3.

[Handwritten signature]

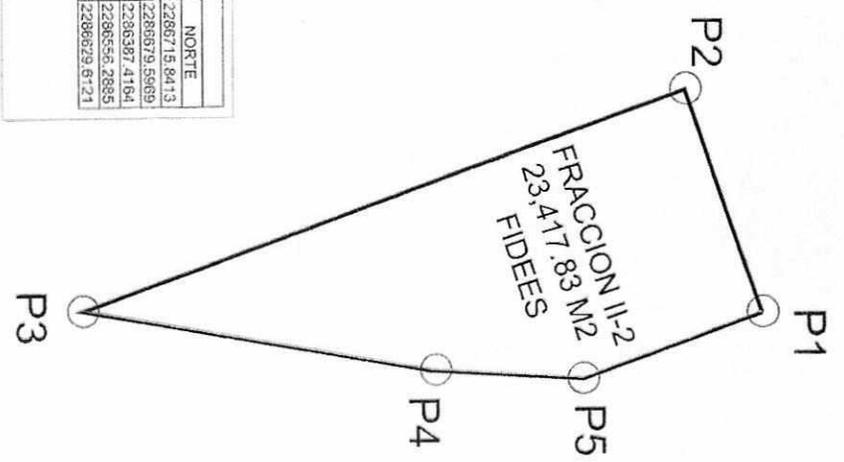
[Handwritten signature]

ms.

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

Fracción II-2



| CUADRO DE CONSTRUCCION | | | | | |
|------------------------|---------|----------|-------------------|-------------|--------------|
| VERTICE | LADO | DIST. | RUMBO. | ESTE | NORTE |
| P1 | P1 - P2 | 113.0780 | S 71° 18' 17.8" O | 475603.5517 | 2286715.8413 |
| P2 | P2 - P3 | 309.7713 | S 19° 24' 5.7" E | 475496.4418 | 2286579.5689 |
| P3 | P3 - P4 | 171.5151 | N 10° 41' 7.3" E | 475599.3439 | 2286387.4164 |
| P4 | P4 - P5 | 73.4882 | N 34° 48' 46.7" E | 475629.3379 | 2286556.2885 |
| P5 | P5 - P1 | 91.5222 | N 19° 34' 52.5" O | 475634.2247 | 2286629.6121 |

Area: 23417.83 m²
 Area: 2.34178 ha



GOBIERNO DEL
ESTADO DE JALISCO



FIDEICOMISO
ESTATAL DE
EL SALUD

ESCALA DE REPRESENTACION

1: 2,500

FRACCION II-2
SUPERFICIE 23,417.83 M2

Colindancias

Norte: En línea recta de 113.07 mts. con la Fracción II-3

Este: En línea quebrada de 336.52 mts con la Fracción II-1

Oeste: En línea semirecta de 309.77 mts con el Lote 8

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

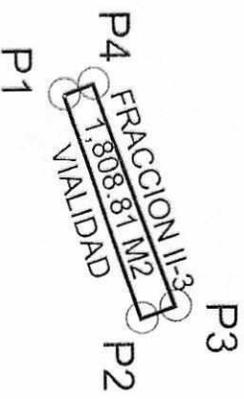
[Handwritten signature]

S.M.

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

Fracción II-3



| CUADRO DE CONSTRUCCION | | | | | |
|------------------------|---------|----------|-------------------|-------------|--------------|
| VERTICE | LADO | DIST. | RUMBO | ESTE | NORTE |
| P1 | P1 - P2 | 113.0760 | N 71° 18' 17.8" E | 475496.4418 | 228679.5969 |
| P2 | P2 - P3 | 17.0252 | N 19° 34' 52.5" O | 475603.5517 | 2286715.8413 |
| P3 | P3 - P4 | 113.0159 | S 70° 16' 2" O | 475597.8458 | 2286731.9819 |
| P4 | P4 - P1 | 14.9779 | S 19° 24' 5.7" E | 475491.4863 | 2286693.7242 |

Area: 1808.81 m²
 Area: 0.18098 ha



GOBIERNO DEL
ESTADO DE JALISCO



FIDELCONSO
EL SALADO



| | |
|------------------|----------|
| Escala de planos | 1: 2,500 |
|------------------|----------|

FRACCIÓN II-3
SUPERFICIE 1,808.81 M2

Colindancias

Norte: En línea recta de 113.07 mts. con la Av. Paseo de las Flores.

Este: En línea recta de 17.02 mts. con la Fracción II-1

Sur: En línea recta de 113.01 mts. Fracción II-2

Oeste: En línea recta de 14.97 mts. con el Lote 8

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

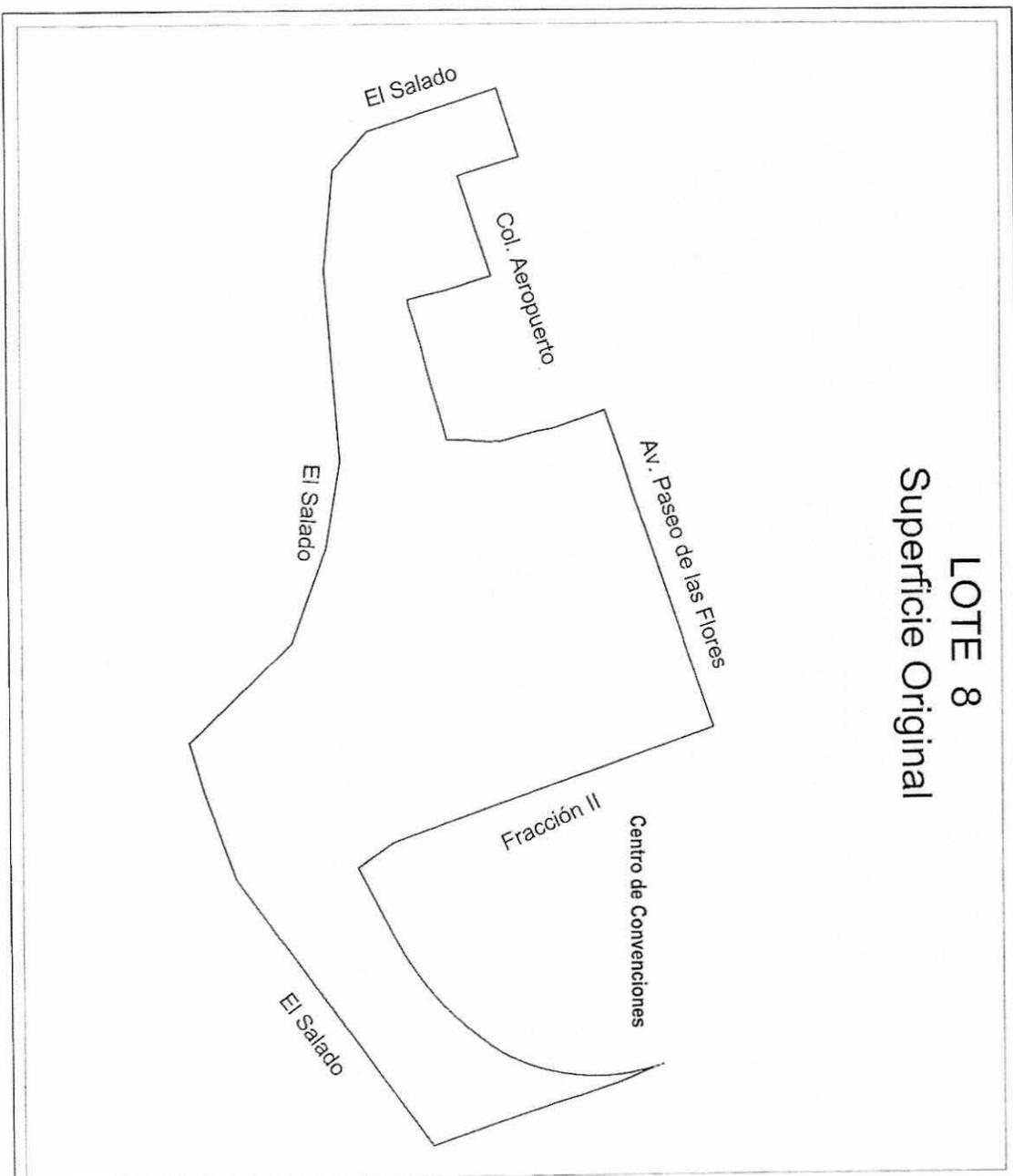
[Handwritten signature]

S.M.

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

LOTE 8
Superficie Original



| | |
|--|----------------------------|
|  NORTE | ESCALA NUMÉRICA 1:5,000 |
|--|----------------------------|

LOTE 8
SUPERFICIE 371,011.62 M2

COLINDANCIAS

NORTE: En línea recta en 91.20 metros la avenida Paseo de las Flores, y en línea quebrada en 721.68 metros con la Fracción IV, ahora colonia Aeropuerto, y en línea semirrecta en 434.65 metros con la Avenida Paseo de las Flores, y en línea quebrada en 995.34 metros con la fracción II, ahora Centro de Convenciones.

SUR: En línea quebrada en 1,447.47 metros con lote 7 ANP El Salado.

ESTE: En línea semirrecta en 189.00 metros con el C. Miguel Ibarra González.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

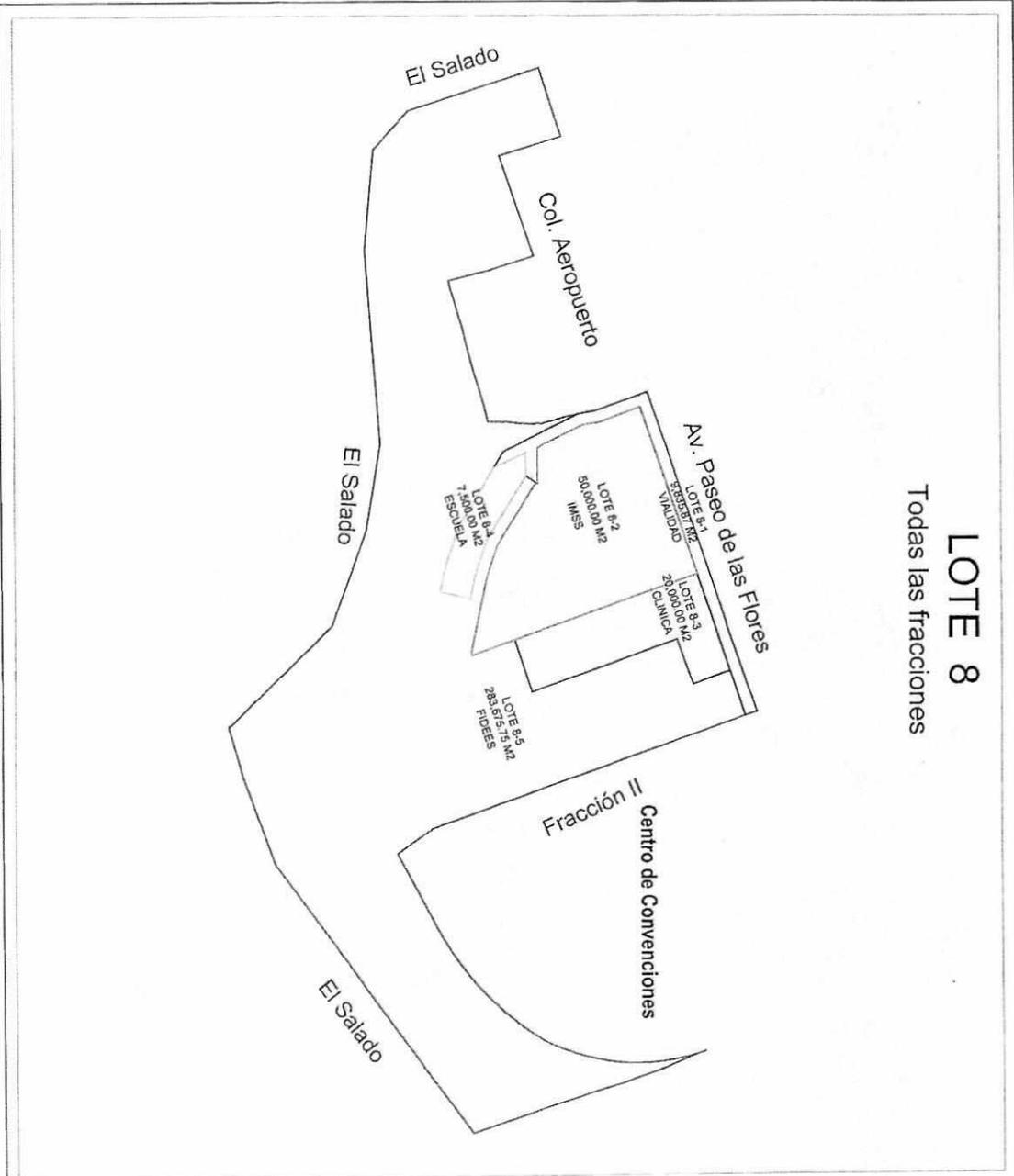
S.M.

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

LOTE 8

Todas las fracciones



| | | |
|-----------------------|---------------------------------|--|
| ORIENTACION: NORTE | ESCALA DE REDUCCION: 1:5,000 | |
|-----------------------|---------------------------------|--|

LOTE 8
Todas las fracciones

COLINDANCIAS

Las medidas y linderos de están en el plano individual de las fracciones resultantes

[Handwritten signature]

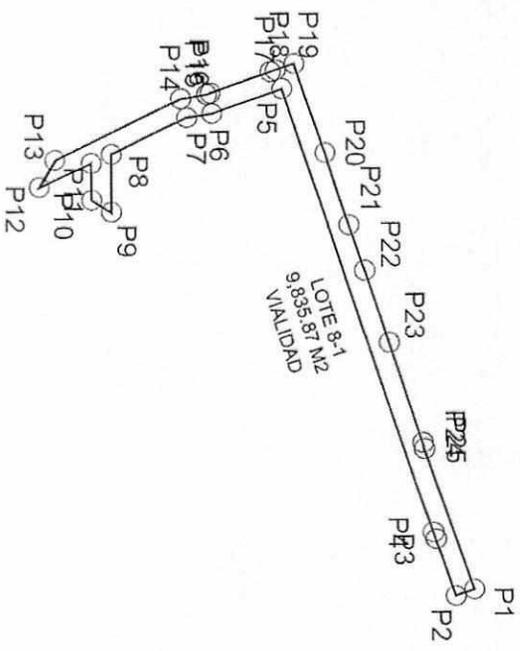
[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
S.M.

LOTE 8-1



| VERTICE | LADO | DISTR | RUMBO | ESTE | NORTE |
|---------|---------|----------|----------------|--------------|--------------|
| P1 | P1-P2 | 14.9779 | S 19°24'55"E | 472461.4663 | 2286653.7242 |
| P2 | P2-P3 | 46.8035 | S 71°18'17"E | 4275496.4418 | 2226679.5880 |
| P3 | P3-P4 | 13.8010 | S 71°18'17"E | 4275482.3916 | 2226664.8910 |
| P4 | P4-P5 | 351.4047 | S 71°18'17"E | 4275439.8032 | 2226660.3635 |
| P5 | P5-P6 | 56.6586 | S 19°42'01"E | 4275106.7983 | 2226647.7274 |
| P6 | P6-P7 | 19.4026 | S 8°26'55"E | 4275125.3528 | 2226643.8959 |
| P7 | P7-P8 | 64.0715 | S 26°11'12"E | 4275126.3820 | 2226617.7313 |
| P8 | P8-P9 | 44.8980 | E | 4275156.3714 | 2226647.0223 |
| P9 | P9-P10 | 17.6937 | S 12°15'13"E | 4275200.3073 | 2226647.0223 |
| P10 | P10-P11 | 28.7220 | S 60°24'30"E | 4275163.8320 | 2226640.0723 |
| P11 | P11-P12 | 44.3712 | S 24°03'08"E | 4275163.2543 | 2226641.6431 |
| P12 | P12-P13 | 24.5962 | N 68°17'01"E | 4275181.5448 | 2226651.2171 |
| P13 | P13-P14 | 100.7944 | N 42°38'18.3"E | 4275160.8285 | 2226637.1439 |
| P14 | P14-P15 | 20.0469 | N 9°40'18"E | 4275153.9150 | 2226647.0410 |
| P15 | P15-P16 | 2.8161 | N 19°40'55"E | 4275110.5470 | 2226649.9430 |
| P16 | P16-P17 | 53.1402 | N 18°46'05"E | 4275109.6140 | 2226642.6100 |
| P17 | P17-P18 | 11.5705 | N 17°45'37"E | 4275092.5160 | 2226652.9144 |
| P18 | P18-P19 | 3.3721 | N 17°54'57"E | 4275087.8010 | 2226655.8968 |
| P19 | P19-P20 | 72.4600 | N 70°40'45"E | 4275082.2286 | 2226657.0524 |
| P20 | P20-P21 | 37.5993 | N 72°17'16"E | 4275156.2501 | 2226650.8559 |
| P21 | P21-P22 | 45.1296 | N 70°37'48"E | 4275192.0670 | 2226650.3048 |
| P22 | P22-P23 | 56.8447 | N 71°16'55"E | 4275204.0471 | 2226650.2722 |
| P23 | P23-P24 | 94.3064 | N 71°38'22"E | 4275208.4785 | 2226652.5205 |
| P24 | P24-P25 | 4.6456 | N 70°59'57"E | 4275217.6282 | 2226655.3068 |
| P25 | P25-P1 | 115.1358 | N 70°59'57"E | 4275282.6037 | 2226656.2385 |

Area: 9835.87 m²
Aval: 0.88323 ha




GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO

FIDEICOMISO DEL ESTADO DE JALISCO


 DIRECCION NORTE


 ESCALA DE MEDIDA 1:4,000

LOTE 8-1
SUPERFICIE 9,835.87 M2

Colindancias

Norte: (P19 a P1) En línea semirecta en 426.20 metros con la Av. Paseo de las Flores.

Este: (P5 a P12) En línea quebrada en 140.43+49.59 con lote 8-2; y en línea recta en 17.60 metros con lote 8-5; y en línea quebrada en 28.27+43.37 con lote 8-4.

Sur: (P5 a P2) En línea recta en 222.39 metros con el lote 8-2; y en línea recta en 129.00 metros con el lote 8-3; y en línea recta en 60.00 metros con el lote 8-5.

Oeste: (P12 a P19) En línea recta en 24.59 metros con el lote 8-5; y en línea semirecta en 197.74 metros con la Fracción IV ahora Colonia Aeropuerto.

[Handwritten signature]

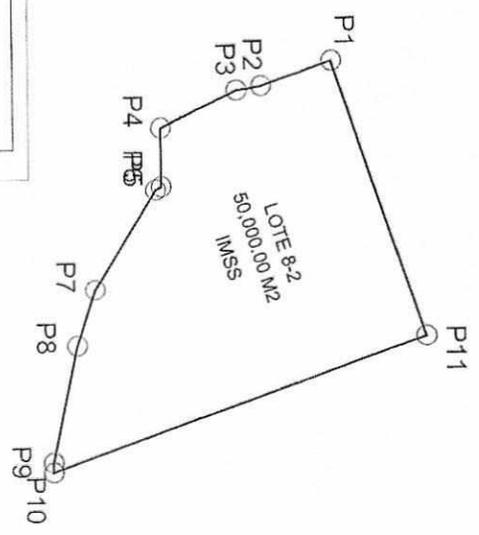
[Handwritten signature]

S.M.

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

LOTE 8-2



| VERTICE | LADO | DIST. | RUMBO | ESTE | NORTE |
|---------|-----------|----------|-------------------|-------------|--------------|
| P1 | P1 - P2 | 56.9586 | S 19° 42' 28.4" E | 475106.7393 | 2286547.7274 |
| P2 | P2 - P3 | 19.4026 | S 8° 38' 55.3" E | 475125.3528 | 2286493.8959 |
| P3 | P3 - P4 | 64.0715 | S 25° 51' 11.2" E | 475128.3820 | 2286474.7313 |
| P4 | P4 - P5 | 44.5860 | E | 475156.3214 | 2286417.0723 |
| P5 | P5 - P6 | 5.0055 | S 27° 7' 45.9" E | 475200.9073 | 2286417.0723 |
| P6 | P6 - P7 | 89.6114 | S 58° 13' 8.0" E | 475203.1899 | 2286412.6175 |
| P7 | P7 - P8 | 44.6877 | S 71° 30' 20.7" E | 475279.3655 | 2286365.4214 |
| P8 | P8 - P9 | 92.2064 | S 77° 51' 33.8" E | 475321.7453 | 2286351.2461 |
| P9 | P9 - P10 | 6.5694 | N 87° 52' 29.7" E | 475411.8894 | 2286331.8539 |
| P10 | P10 - P11 | 304.1904 | N 19° 24' 10.0" O | 475418.4543 | 2286332.0975 |
| P11 | P11 - P1 | 222.3949 | S 71° 18' 17.8" O | 475317.4002 | 2286619.0119 |

Area: 50000.00 m²
 Area: 5.00000 ha



GOBIERNO DEL
ESTADO DE JALISCO



FEDICOMSO
EL SALADO



NORTE

ESCALA DE MUESTRO

1:4,000

LOTE 8-2
SUPERFICIE 50,000.00 M2

Colindancias

Norte: (P1 a P11) En línea recta en 222.39 metros con lote 8-1.

Este: (P11 a P10) En línea recta en 245.59 metros con lote 8-3; y en línea recta en 58.59 metros con lote 8-5.

Sur: (P4 a P10) En línea quebrada en 49.59 metros con el lote 8-1; y en línea quebrada en 233.07 metros con el lote 8-5.

Oeste: (P1 a P4) En línea semirecta en 140.43 metros con el lote 8-1.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Sur-

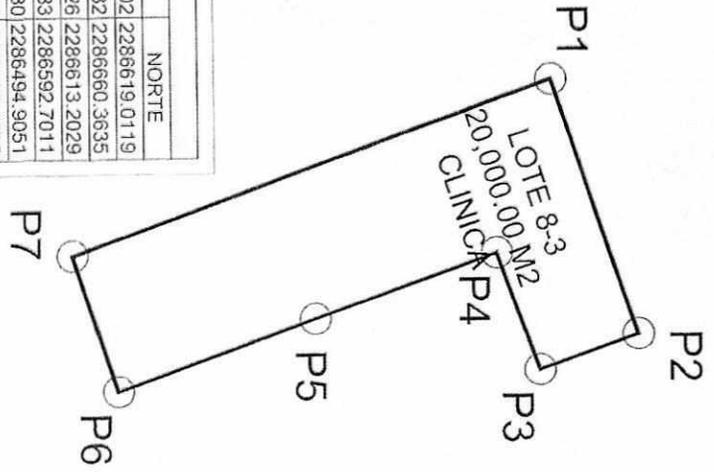
[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

LOTE 8-3

| VERTICE | LADO | DIST. | RUMBO | ESTE | NORTE |
|---------|---------|----------|-----------------|-------------|--------------|
| P1 | P1 - P2 | 129.0098 | N 71°18'17.8" E | 475317.4002 | 2286619.0119 |
| P2 | P2 - P3 | 50.0000 | S 19°24'5.7" E | 475439.6032 | 2286660.3635 |
| P3 | P3 - P4 | 60.0241 | S 70°14'1.0" O | 475456.2126 | 2286613.2029 |
| P4 | P4 - P5 | 103.6928 | S 19°24'56.8" E | 475399.7983 | 2286592.7011 |
| P5 | P5 - P6 | 90.9399 | S 19°23'54.5" E | 475434.2680 | 2286494.9051 |
| P6 | P6 - P7 | 69.0232 | S 71°36'58.5" O | 475464.4724 | 2286409.1278 |
| P7 | P7 - P1 | 245.5949 | N 19°23'55.1" O | 475398.9717 | 2286387.3593 |

Area: 20000.00 m²
 Area: 2.00000 ha





GOBIERNO DEL
ESTADO DE JALISCO



FIDELCOMISO
EL SALVADO

| | |
|---|-----------------------------|
|  NORTE | ESCALA DE MEDIDA 1:2,500 |
|---|-----------------------------|

LOTE 8-3
SUPERFICIE 20,000.00 M2

Colindancias

Norte: En línea recta de 129.00 mts con el Lote 8-1

Este: En línea recta de 304.65 mts con el Lote 8-5

Sur: En línea recta de 69.02 mts. con el Lote 8-5

Oeste: En línea semirecta de 245.59 mts. con el Lote 8-2

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

