

ANEXO 4. INFORME PERSONAL DE RESULTADOS

Guadalajara, Jalisco, 13 del mes de Junio del año de 2018

LIC. RUBÉN RESÉNDIZ PÉREZ
GERENTE GENERAL DE JALTRADE
PRESENTE.

Con fundamento en lo dispuesto en el Manual de Viáticos, Pasajes y Traslado de Personal, tengo a bien presentar mi informe personal del viaje realizado con relación al oficio de Comisión N° RRP/07/2018, que se detalla a continuación:

Motivo del viaje.

Tener reuniones con nuestros abogados en Baker & McKenzie y el agente de bienes raíces para revisar temas fiscales y legales de la corporación Casa Jalisco en Estados Unidos, NFP y de la enajenación de la propiedad.

Fecha.

04 al 08 de Junio de 2018

Destino.

Chicago, Illinois, Estados Unidos de América

Objetivo.

Tener reuniones con nuestros abogados en Baker & McKenzie y el agente de bienes raíces para revisar temas fiscales y legales de la corporación Casa Jalisco en Estados Unidos, NFP y de la enajenación de la propiedad.

Contribución a los objetivos estratégicos.

Disposición y mantenimiento de un espacio físico y estructura administrativa que garantice la promoción económica, la difusión, acceso y participación en los programas y servicios gubernamentales que, a su vez, respalde a los jaliscienses radicados en el Medio Oeste de EUA.

Agenda diaria e Informe personal de resultados.

Lunes 04 de Junio:

Salida de Guadalajara y arribo a Chicago, IL.

Martes 05 de Junio:

Visitamos a los abogados de Baker & McKenzie en sus oficinas, y se hizo una revisión general de la situación actual del programa Casa Jalisco en Estados Unidos. Se revisó el primer borrador de plan de desintegración en donde se determinaron una serie de pasos a seguir y algunos a revisar con la Contadoras de Prado & Rentería y con nuestro Property Manager.

Derivado de ello, se recomendaron las siguientes acciones:

- Se debe realizar una lista de todos los proveedores de Casa Jalisco y los acuerdos o contratos que se tienen con cada uno para definir cómo hacer la transferencia de administración.
- Debemos notificar a los proveedores, y solicitar la transferencia de contratos de servicios de Casa Jalisco a Jaltrade.
- Mantener los Seguros del Inmueble, Workers Compensation y el de D&O (Directores y Oficiales de la Corporación).
- Liquidar todas las deudas y obligaciones.
- Evaluar la posibilidad de que Jaltrade tenga una cuenta de banco para tener los recursos en Estados Unidos y que sean administrados por un Property Manager directamente, o alguna alternativa similar.
- Agregar al Corporate Book todas las declaraciones anuales de impuestos como prueba de que se ha cumplido con los requerimientos.
- Prever que se tendrían que mantener el mismo número de Directores Miembros del Consejo de Administración o "Board of Directors", hasta que no esté completamente disuelta la corporación.

Finalizando la reunión, nos reunimos cerca de las oficinas de Baker con el Property Manager actual (39N4W Management Solutions) para revisar los pendientes administrativos y de mantenimiento de la propiedad.

Como última reunión del día, nos sentamos en las instalaciones de Casa Jalisco en Estados Unidos con nuestro agente de bienes raíces y el abogado que está realizando la apelación del impuesto predial; Ed Ruiz de R4 Commercial Real Estate Solutions y George Relias de Relias Law Group, respectivamente.

Ed nos entregó un breve Análisis de Mercado actualizado donde se muestra que el precio de lista actual del bien (\$1'400,000 USD) está en el rango de la zona. Al parecer existe un alto interés en la propiedad por parte de una Iglesia que tiene origen en Las Filipinas. Se llama "The Church of Christ" (La Iglesia de Cristo) y sus líderes locales han visitado la propiedad en 2 ocasiones. Ese mismo día más tarde, nos informaron que les interesaría hacer un servicio dentro de la propiedad para ver si se sienten lo suficientemente cómodos. En caso positivo, presentarían una Carta de Intención de compra. En consecuencia, se les enviaron los formatos necesarios para el préstamo de las instalaciones, con la condición de que contraten el seguro necesario para eventos. Adicionalmente, solicitaron los planos estructurales del edificio para revisar la posibilidad de realizar algunas modificaciones en el salón de eventos. Mismos que se le mostraron a Ed en el momento para que tomara fotografías y se las entregara a los interesados.

Derivado de la desintegración de Casa Jalisco en Estados Unidos, NFP como figura fiscal y legal que administra los bienes de Jaltrade, sugieren continuar con la figura del Property Manager. Mencionan que el propio Property Manager puede crear una cuenta de banco a nombre de la propiedad directamente, pero él sería el administrador, muy similar a como se hace actualmente, pero sin la NFP como dueño de la cuenta. En este punto, tanto Ed como George, se mostraron dispuestos a apoyarnos en caso necesario.

Respecto al proceso de apelación del impuesto predial, el 2° de Julio próximo, se abrirá la ventana de presentación de solicitudes de apelación. Dicha ventana durará hasta el 20 de Agosto, es decir, 30 días aproximadamente. A partir de esta última fecha, el Condado de Cook, cuenta con un periodo de 60 días para evaluar y emitir una resolución. Por lo que estaríamos esperando en Octubre de este año, ya tener una respuesta sobre la apelación del predial de 2018, pagadero en 2019. Si la respuesta no resulta positiva o como se está solicitando, se puede presentar una solicitud al "Cook County Board of Review" entre Diciembre 2018 y Febrero de 2019.

Asimismo, se pueden apelar los 3 años anteriores (2015, 2016, 2017) con la ayuda de avalúos, a través de un "Certificate of Error" o Certificado de Error. Los avalúos pueden ser retroactivos o incluso "ajustados" a favor del propietario para obtener una mejor valuación catastral. Para ello, se enviarán a George los avalúos que actualmente tenemos (2014 y 2016) para su evaluación y solicitaremos cotización para los de 2015 y 2017.

Después de las reuniones, iniciamos un recorrido de inspección del inmueble y retornamos al Hotel.

Miércoles 06 de Junio:

Durante el día revisamos los documentos actualizados que nos envió Baker & McKenzie y nos preparamos para la reunión con los equipos de la misma compañía, nuestro Property Manager y las contadoras de Prado & Rentería.

Durante la reunión con todos, se revisaron algunos temas de nuevo para obtener los puntos de vista generales y se determinaron las siguientes afirmaciones y acciones:

- El Marco Normativo de la disolución es el "Illinois Non For Profit Act".
- Debemos determinar la cantidad de proveedores con los que Casa Jalisco en Estados Unidos tiene Contrato, para solicitarles la transferencia de cuenta a Jaltrade a través de memos que nos ayudará a redactar Baker una vez que tengan el listado y contactos con los proveedores.
- Una vez realizado este paso, se firmará la Minuta del Consejo de Administración determinando el Cierre de la Corporación, el Plan de Distribución de los bienes y activos y los Artículos de Disolución. Cuando estos documentos sean firmados, esa fecha se determinará como Fecha de Adopción de la Disolución ("Adoption Date"). A partir de este momento, la Corporación se considera disuelta mas no desaparecida en su totalidad. Los proveedores y otros actores con los que se tuvo contacto, tienen a partir de esta fecha, un periodo de 2 años para realizar cualquier reclamo o demanda contra el Consejo Directivo de Casa Jalisco. Por esto, Baker recomienda mantener el Seguro de Directores y Operativos por este periodo de 2 años.
- A partir de la Fecha de Adopción, el día 15 del 5to mes posterior para deshacerse de todos los activos y realizar todas las transferencias de proveedores y enviar la Declaración Final de Impuestos 990 Federal y 990 Estatal y las formas correspondientes (941 a Illinois, 949 a la Federación). La presentación de declaración final de impuestos se hará a través de Prado & Rentería, así como todos los cierres contables.
- Comentamos las sugerencias de Ed y confirmamos la posibilidad de que Jaltrade tenga una cuenta de banco para tener los recursos en Estados Unidos y que sean administrados por un Property Manager directamente, con previa consulta al personal del Consulado de Estados Unidos de América en Guadalajara.
- Una vez presentada toda la documentación y transcurrido el periodo de 2 años de la Fecha de Adopción, la Corporación de puede declarar como desaparecida.

Después de la reunión, las contadoras Hilda Rentería y Esther Prado, nos mostraron y explicaron la declaración anual de 2017 para nuestra aprobación y firma.

Jueves 07 de Junio:

Arribando a la propiedad, nos encontramos con un Jalisciense llamado Salvador Espejo que por casualidad estaba en la funeraria de enfrente del Edificio en proceso de velación de su madre. Se percató de la escultura de la Minerva y el letrero de "Se Vende" y pensó que estaba a la venta la escultura. Se acercó a platicar con nosotros y nos expresó su preocupación por el destino de la misma, ofreciéndonos llevarla a un jardín botánico y museo en Florida (<https://www.fourarts.org/facilities/the-four-arts-botanical-gardens/>), con gastos de envío incluidos. Tomamos sus datos y acordamos revisar la viabilidad de la propuesta.

A continuación, se reanudó el recorrido de inspección del inmueble y la propiedad en Melrose Park. Se aprovechó para realizar una inspección exhaustiva de los bienes pertenecientes a la Secretaría de Educación. Se tomaron medidas de los mismos y fotografías y se enviaron al área Internacional de la Secretaría.

Posteriormente, realizamos una revisión detallada de la documentación de 2013 a 2017 en preparación para la próxima entrega-recepción de la administración. Con ello, se revisaron también los registros contables en el sistema de Quickbook de 2012 a la fecha, para asegurarnos de que todo estuviera en orden.

Cerca de las 2:00 pm, Felicia DiGiovanni, nuestra abogada de Bienes Raíces nos llamó respondiendo a nuestra invitación a reunirnos durante nuestra estancia. La reunión fue en la misma oficina y resultó muy productiva. Comentamos varios puntos del proceso de enajenación desde el punto de vista legal. Nos acompañó por un recorrido de la propiedad y nos mencionó algunas de sus preocupaciones como el elevador sin uso y el costo de la instalación de "sprinklers" en caso de que algún comprador cambie el uso del inmueble, explicando que éste podría ascender a \$100,000 USD, mínimo. Acordamos que ella nos enviará un reporte con sus observaciones, comentarios y sugerencias respecto a los siguientes pasos en el proceso de enajenación.

Posteriormente, realizamos una revisión detallada de la documentación de 2013 a 2017 en preparación para la próxima entrega-recepción de la administración. Con ello, se revisaron también los registros contables en el sistema de Quickbook de 2012 a la fecha, para asegurarnos de que todo estuviera en orden.

Después de la cena, retornamos al hotel.

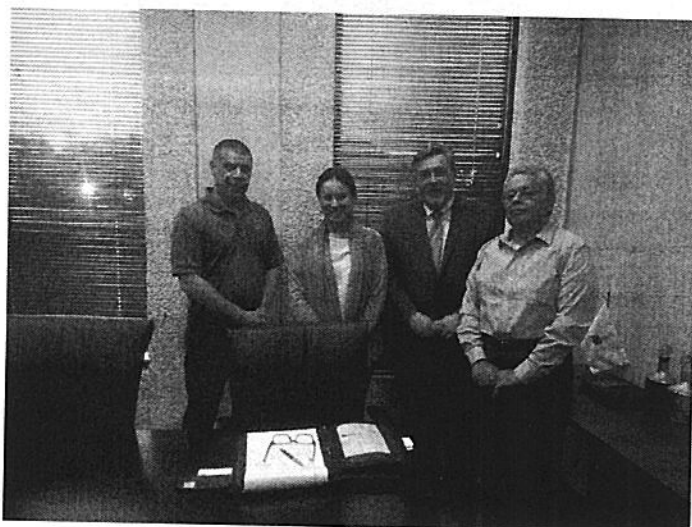
Viernes 08 de Junio:

Salida de Chicago, IL. y arribo a Guadalajara.

Reunión en las instalaciones de Baker & McKenzie



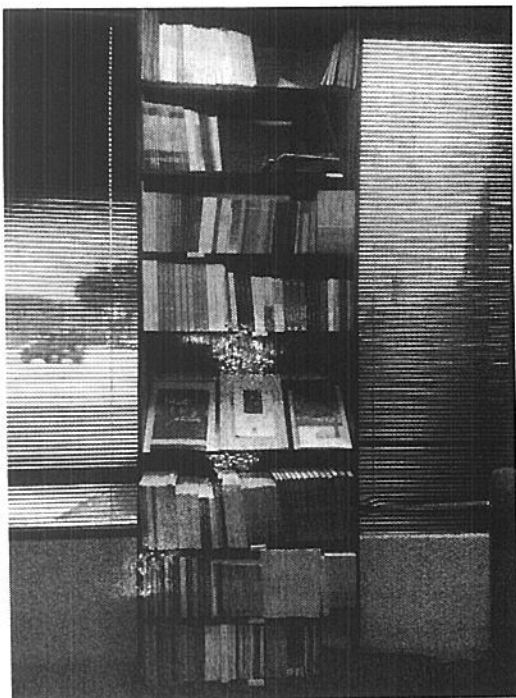
Reunión con Ed Ruiz y George Relias en Casa Jalisco



Reunión con Baker y Prado & Rentería en las instalaciones de Baker & McKenzie



Mobiliario de la Secretaría de Educación



Seguimiento esperado.

- 1) Revisar con Baker & McKenzie y Prado & Rentería, acciones a realizar para el proceso de disolución de la corporación.
- 2) Dar seguimiento con R4 Commercial Real Estate y la posible propuesta de la Iglesia.
- 3) Dar seguimiento a George Relias y los avalúos retrospectivos para las apelación del impuesto predial.

Costo total:

Rubén Reséndiz Pérez \$48,541.48 MXN

Desglose:

Rubén Reséndiz Pérez

<input type="checkbox"/> Alimentos	\$11,988.00 MXN
<input type="checkbox"/> Hospedaje	\$25,494.48 MXN
<input type="checkbox"/> Bol. Avión	\$11,059.00 MXN

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE

RUBÉN RESÉNDIZ PÉREZ
GERENTE GENERAL

AGENDA FINAL

Mtra. Laura T. Orozco y Lic. Rubén Reséndiz Pérez

Visita de inspección del uso y estado general que guarda tanto el Inmueble como los bienes muebles en Casa Jalisco en Estados Unidos. Además de reuniones con nuestros abogados en Baker & McKenzie y el agente de bienes raíces para revisar temas fiscales y legales de la corporación Casa Jalisco en Estados Unidos, NFP y de la enajenación de la propiedad.

Chicago, IL 04-08 de Junio de 2018

Lunes 04 de Junio		
HORARIO	ACTIVIDAD	OBJETIVO
7:44 pm.	Salida a Chicago, IL	VUELO: Operado por AeroMéxico AM 660 Terminal 1 Duración 04:15 (sin escalas) Clave de Reservación: VJWEVF (LTO) VJWFAD (RRP)
11:59 pm.	Arribo al aeropuerto de Chicago (O'Hare ORD)	Terminal 5
Martes 05 de Junio		
HORARIO	ACTIVIDAD	OBJETIVO
12:30 am.	Traslado al hotel	Warwick Allerton - Chicago Hotel Address 701 N Michigan Avenue Main Phone 1-312-4401500 Reservation Phone Fax 1-312-4401819 Reservation E-mail info.chicago@warwickhotels.com Confirmation Number 78110SB067977 (LTO) Confirmation Number 78110SB067974 (RRP)
09:00 Hrs.	Reunión con abogados Baker & McKenzie	LUGAR: Baker & McKenzie LLP Chicago 300 East Randolph Street, Suite 5000 Chicago, Illinois 60601 United States T + 1 312 861 8603 OBJETIVO: Revisar toda la documentación pendiente para realizar el cierre de Casa Jalisco en Estados Unidos, NFP. ASISTEN: Laura Orozco / Jaltrade Rubén Reséndiz / Jaltrade Sam Pollack, Aaron Rice, Sara Ahmed / Baker & McKenzie
12:00 Hrs.	Reunión con Property Manager	LUGAR: Michigan Ave. OBJETIVO: Definir acuerdos para la reunión con agente de bienes raíces.

		ASISTEN: Laura Orozco / Jaltrade Rubén Reséndiz / Jaltrade Property Manager / 34N4W Management Services
14:00 Hrs	Comida	
16:30 Hrs.	Reunión con R4 Commercial Real Estate Solutions y Relias Law Group, Ltd.	LUGAR: Casa Jalisco en Estados Unidos 1600 W Lake Street Melrose Park, IL 60160 OBJETIVO: Revisar los avances en el proceso de enajenación de la propiedad y la apelación del impuesto predial. ASISTEN: Laura Orozco / Jaltrade Rubén Reséndiz / Jaltrade Property Manager / 34N4W Management Services Ed Ruiz / R4 Commercial Real Estate Solutions George J. Relias / Relias Law Group
19:45 Hrs.	Traslado al hotel	Warwick Allerton – Chicago Hotel Address 701 N Michigan Avenue Main Phone 1-312-4401500 Reservation Phone Fax 1-312-4401819 Reservation E-mail info.chicago@warwickhotels.com Confirmation Number78110SB067977 (LTO) Confirmation Number78110SB067974 (RRP)
Miércoles 06 de Junio		
HORARIO	ACTIVIDAD	OBJETIVO
9:00 Hrs.	Revisión de Documentación y Pendientes para Reunión con Abogados y Contadoras	LUGAR: Warwick Allerton - Chicago Hotel Address 701 N Michigan Avenue Main Phone 1-312-4401500 Reservation Phone Fax 1-312-4401819 Reservation E-mail info.chicago@warwickhotels.com
14:00 Hrs.	Comida	
16:00 Hrs.	Reunión con Prado & Renteria y Baker & McKenzie	LUGAR: Baker & McKenzie LLP Chicago 300 East Randolph Street, Suite 5000 Chicago, Illinois 60601 United States T + 1 312 861 8603 OBJETIVO: Revisar toda la documentación pendiente para la declaración anual de impuestos, así como definir un plan de acción para el cierre de Casa Jalisco en Estados Unidos

		<p>Unidos, NFP desde todos los puntos de vista. Firmar toda la documentación pendiente para la declaración anual de impuestos de Casa Jalisco en Estados Unidos, NFP.</p> <p>ASISTEN: Laura Orozco / Jaltrade Rubén Reséndiz / Jaltrade Esther Prado, Hilda Rentería / Prado & Rentería Sam Pollack, Aaron Rice, Sara Ahmed, Ana Baca / Baker & McKenzie</p>
18:00 Hrs.	Traslado al hotel	<p>Warwick Allerton - Chicago Hotel Address 701 N Michigan Avenue Main Phone 1-312-4401500 Reservation Phone Fax 1-312-4401819 Reservation E-mail info.chicago@warwickhotels.com Confirmation Number 78110SB067977 (LTO) Confirmation Number 78110SB067974 (RRP)</p>
Jueves 07 de Junio		
HORARIO	ACTIVIDAD	OBJETIVO
11:00 Hrs.	Visita a Casa Jalisco en Estados Unidos	<p>LUGAR: Casa Jalisco en Estados Unidos L1600 W Lake Street Melrose Park, IL 60160</p> <p>OBJETIVO: Revisar pendientes administrativos e investigación de mercado del Property Manager. Realizar inspección general de la propiedad y tomar medidas del mobiliario que pertenece a la Secretaría de Educación Jalisco.</p> <p>ASISTEN: Laura Orozco / Jaltrade Rubén Reséndiz / Jaltrade Property Manager / 34N4W Management Services</p>
21:00 Hrs.	Cena	
10:57 Hrs.	Traslado al hotel	<p>Warwick Allerton - Chicago Hotel Address 701 N Michigan Avenue Main Phone 1-312-4401500 Reservation Phone Fax 1-312-4401819 Reservation E-mail info.chicago@warwickhotels.com Confirmation Number 78110SB067977 (LTO) Confirmation Number 78110SB067974 (RRP)</p>

Viernes 08 de Junio		
HORARIO	ACTIVIDAD	OBJETIVO
10:52 Hrs.	Traslado al aeropuerto	
2:00 pm.	Regreso a Guadalajara	VUELO: Operado por AeroMéxico AM 653 Terminal 5 Duración 04:18 (sin escalas) Clave de Reservación: VJWEVF (LTO) VJWFAD (RRP)
6:03 pm.	Arribo al aeropuerto de Guadalajara	