

--- NÚMERO 13 527 TRECE MIL QUINIENTOS VEINTISIETE. -----  
--- TOMO 47.----- LIBRO VIII.----- FOLIO 93445.-----

--- En la ciudad de Zapopan, Jalisco, a los 10 diez días del mes de Diciembre del año 2009 dos mil nueve. Yo, Licenciado **PABLO GONZÁLEZ VÁZQUEZ**, Notario Público número 35 treinta y cinco de esta Municipalidad. Hago Constar:-----

--- EL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO F/380 LETRA "EFE", DIAGONAL, TRES, OCHO, CERO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EN SU CARÁCTER DE FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS "A" "CHALA MAR", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, "PARALAND", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, Y "CHALALEGRE", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE. A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ CONJUNTAMENTE COMO LOS "FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A" REPRESENTADOS EN ESTE ACTO POR LOS SEÑORES RICARDO MIGUEL SANTA CRUZ MAHONEY Y GERARDO ESTANISLAO MARTINEZ OROZCO; Y POR LA OTRA, EN SU CARÁCTER DE FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B", EL INSTITUTO DE PENSIONES DEL ESTADO DE JALISCO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ EL "FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR IGNACIO NOVOA LOPEZ; Y FINALMENTE, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO, BANCO MONEX, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU DELEGADO FIDUCIARIO CYNTHIA MARGARITA HERMOSILLO CHAVEZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ EL "FIDUCIARIO" (EN LO SUCESIVO A TODAS LAS PARTES EN SU CONJUNTO SE LES DENOMINARA COMO LAS "PARTES"), AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS. -----

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

**A. ANTECEDENTES DE PROPIEDAD**-----  
--- Declaran los señores **RICARDO MIGUEL SANTA CRUZ MAHONEY Y GERARDO ESTANISLAO MARTINEZ OROZCO**, que:-----

--- I.- Su representada, la empresa mercantil denominada "**CHALA MAR**", **SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE ("Chala Mar")**, es propietaria de los siguientes inmuebles, los cuales son objeto de la presente operación y que serán aportados al presente Fideicomiso conforme a continuación se indica:-----

--- **1) ADQUISICIÓN:** Mediante Escritura Pública número 8,311 ocho mil trescientos once, de fecha 19 diecinueve de Octubre del 2007 dos mil siete, otorgada ante el Suscrito Notario, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Puerto Vallarta, Jalisco, bajo folio real 4023832 cuatro, cero, dos, tres, ocho, tres, dos, procedente del folio 4023827 cuatro, cero, dos, tres, ocho, dos, siete ; misma que fue rectificada mediante escritura pública número 12,745 doce mil setecientos cuarenta y cinco de fecha 31 treinta y uno de agosto del 2009 dos mil nueve, otorgada ante el suscrito Notario; adquirió la propiedad de los siguientes inmuebles que se describen en los incisos "a" al "c" a continuación:-----

--- a.- Fracción de terreno que se segrega de la fracción número 10 diez de las que se dividió el predio rustico denominado "Param y Chola", ubicada en la municipalidad de Tomatlán, Jalisco, con una extensión superficial aproximada de **63-74-00.00** sesenta y tres hectáreas setenta y cuatro áreas y las siguientes medidas y linderos: -----

--- Al Nororiente, en 596.00 quinientos noventa y seis metros con marismas. -----

--- Al Norponiente en, 532.00 quinientos treinta y dos metros con marismas. -----

--- Al Suroriente, en 1,783.00 mil setecientos ochenta y tres metros con propiedad privada. -----

--- Al Sur, en 103.00 ciento tres metros con el litoral. -----

--- Al Surponiente, en dos líneas de 357.00 trescientos cincuenta y siete metros de Poniente a Oriente y en 1,293.00 mil doscientos noventa y tres metros de norte a sur con propiedad privada. -----

--- **NUMERO DE CUENTA DE PREDIAL Y CATASTRAL DEL INMUEBLE.** -----

--- **CUENTA PREDIAL.-** R002738 letra "ERRE", cero, cero, dos, siete, tres, ocho. -----

--- **CLAVE CATASTRAL.-** A29-C2-023-002738 letra "A", dos, nueve, guión, letra "CE", dos, guión, cero, dos, tres, guión, cero, cero, dos, siete, tres, ocho. -----

--- El anterior inmueble se encuentra registrado bajo folio real **4023863 cuatro, cero, dos, tres, ocho, seis, tres, del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Puerto Vallarta, Jalisco y será aportado en su totalidad al presente Fideicomiso.** -----

--- b.- Fracción de terreno que se segrega del lote número 1 uno de la fracción número 8 ocho de las que se dividió el predio rustico denominado "Param y Chola", ubicada en la municipalidad de Tomatlán, Jalisco, con una extensión superficial aproximada de **199-69-00.00** ciento noventa y nueve hectáreas sesenta y nueve áreas y las siguientes medidas y linderos: -----

--- Al Nororiente, en 1,672.00 mil seiscientos setenta y dos metros con propiedad privada. -----

--- Al Suroriente, en 922.00 novecientos veintidós metros con propiedad privada. -----

--- Al Noroeste, en 1,352.00 mil trescientos cincuenta y dos metros con propiedad privada. -----

--- Al Suroeste, en línea recta de Poniente a Oriente de 683.00 seiscientos ochenta y tres metros, quiebra hacia el Oriente en 1,000.00 mil metros con propiedad privada. -----

--- **NUMERO DE CUENTA DE PREDIAL Y CATASTRAL DEL INMUEBLE.** -----

--- **CUENTA PREDIAL.-** R002731 letra "ERRE", cero, cero, dos, siete, tres, uno. -----

--- **CLAVE CATASTRAL.-** A-29-C2-023-002731 letra "A", guión, dos, nueve, guión, letra "CE", dos, guión, cero, dos, tres, guión, cero, cero, dos, siete, tres, uno. -----

--- El anterior inmueble se encuentra registrado bajo folio real **4023832 cuatro, cero, dos, tres, ocho, tres, dos, del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Puerto Vallarta, Jalisco y será aportado en su totalidad al presente Fideicomiso.** -----

--- c.- Fracción de terreno que formó parte del predio rustico denominado "Param y Chola", ubicada en la municipalidad de Tomatlán, Jalisco, con una extensión superficial aproximada de **70-00-00.00** setenta hectáreas y las siguientes medidas y linderos: -----



--- Al Noroeste, en 873.00 mil doscientos sesenta y tres metros con la fracción número 7 siete, propiedad del señor Carlos Moreno. -----

--- Al Sureste, en línea quebrada de norte a suroeste en 600.00 seiscientos metros, de noroeste a sureste en 500.00 quinientos metros, con propiedad del señor Ernesto Miguel González B. y de noreste a suroeste en 403.00 cuatrocientos tres metros con propiedad del Licenciado Ismael Romero Zaisar. -----

--- Al Suroeste, en 633.00 seiscientos treinta y tres metros con zona federal del Océano Pacífico hasta la punta de Chalacatepec. -----

--- Al Noroeste, en varios segmentos de 2,222.00 dos mil doscientos veintidós metros con zona del Océano Pacífico, partiendo de la punta de Chalacatepec. -----

--- **NUMERO DE CUENTA DE PREDIAL Y CATASTRAL DEL INMUEBLE.** -----

--- **CUENTA PREDIAL.-** R000054 letra "ERRE", cero, cero, cero, cinco, cuatro. -----

--- **CLAVE CATASTRAL.-** A29-C2-023-000054 letra "A", dos, nueve, guión, letra "CE", dos, guión, cero, dos, tres, guión, cero, cero, cinco, cuatro. -----

--- El anterior inmueble se encuentra registrado bajo folio real 4023841 cuatro, cero, dos, tres, ocho, cuatro, uno, del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Puerto Vallarta, Jalisco y será aportado en su totalidad al presente Fideicomiso. -----

--- **2) ADQUISICIÓN:** Mediante escritura pública número 9,061 nueve mil sesenta y uno, de fecha 3 tres de Marzo del 2008 dos mil ocho, otorgada ante el Suscrito Notario, e inscrita en el Registro Público de Propiedad y del Comercio de la ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco; bajo el documento número 11 once libro 1993 mil novecientos noventa y tres, sección inmobiliaria, oficina 12 doce, folio real 4023261 cuatro, cero, dos, tres, seis, uno, adquirió con reserva de dominio la propiedad que se describe a continuación:-----

--- **a.-** Fracción de terreno de **66-57-00.00** sesenta y seis hectáreas cincuenta y siete áreas, derivada de la fracción de 305-00-00.00 trescientas cinco hectáreas que se segrega de la fracción número 10 diez, de las que se dividió el predio rústico denominado "Param y Chola", ubicado en la municipalidad de Tomatlán, Jalisco, el cual cuenta con las siguientes medidas y linderos:-----

--- Al Norte, en 357.00 trescientos cincuenta y siete metros con propiedad privada. -----

--- Al Oriente, en 1,293.00 mil doscientos noventa y tres metros con propiedad privada. -----

--- Al Sur, en 610.00 seiscientos diez metros con el litoral. -----

--- Al Poniente en 1,340.00 un mil trescientos cuarenta metros con propiedad privada. -----

--- **NUMERO DE CUENTA DE PREDIAL Y CATASTRAL DEL INMUEBLE.** -----

--- **CUENTA PREDIAL.-** R002619 letra "ERRE", cero, cero, dos, seis, uno, nueve. -----

--- **CLAVE CATASTRAL.-** A29-C2-023-002619 letra "A", dos, nueve, guión, letra "CE", dos, guión, cero, dos, tres, guión, cero, dos, seis, uno, nueve. -----

--- El anterior inmueble se encuentra registrado bajo folio real 4023261 cuatro, cero, dos, tres, dos, seis, uno, del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Puerto Vallarta, Jalisco

**y será aportado en su totalidad al presente Fideicomiso.**-----

2.1 Que mediante Escritura Pública numero 10,458 diez mil cuatrocientos cincuenta y ocho, de fecha 29 veintinueve de Septiembre del 2008 dos mil ocho, otorgada ante el Suscrito Notario se hizo constar el Convenio Modificatorio al Contrato de Compra Venta con Reserva de Dominio referente al presente inmueble.-----

2.2 Mediante Escritura Pública numero 10,467 diez mil cuatrocientos sesenta y siete de fecha 30 treinta de Septiembre del 2008 dos mil ocho, otorgada ante el Suscrito Notario se hizo constar el Convenio de Reconocimiento de Adeudo y Liberación Parcial de la Reserva de Dominio respecto de 23.9535 veintitrés hectáreas nueve mil quinientas treinta y cinco centiáreas derivadas de la superficie del presente inmueble.-----

2.3 Mediante escritura pública numero 12,894 doce mil ochocientos noventa y cuatro de fecha 15 quince de Septiembre del 2009 dos mil nueve, otorgada ante el Suscrito Notario se hizo constar el Convenio de Reconocimiento de Pago y Liberación Total de la Reserva de Dominio respecto de la totalidad del inmueble descrito con anterioridad.-----

--- **3) ADQUISICIÓN:** Mediante Escritura Pública número 9,803 nueve mil ochocientos tres, de fecha 23 veintitrés de Junio del 2008 dos mil ocho, otorgada ante el Suscrito Notario, e inscrita en el Registro Público de Propiedad y del Comercio de ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco; bajo documento número 2 dos, folios del 5-109 cinco al ciento nueve, libro 2,120 dos mil ciento veinte, sección Inmobiliaria, adquirió la propiedad de los siguientes inmuebles que se describen en los incisos "a" al "e" a continuación:-----

--- **a.-** Fracción número 2 dos, que a su vez formó parte de la Fracción número 8 ocho de las en que se dividió el predio rústico denominado "Param y Chola", ubicado en la Municipalidad de Tomatlán, Jalisco, con una superficie aproximada de **25-00-00.00** veinticinco hectáreas, y las medidas lineales y linderos siguientes:-----

--- Al Oriente, en 500.00 quinientos metros, con la fracción número 3 tres.-----

--- Al Poniente, en 500.00 quinientos metros.-----

--- Al Norte, en 500.00 quinientos metros, lindando en ambos vientos con el resto de la propiedad que se reserva el vendedor.-----

--- Al Sur, en 500.00 quinientos metros, con propiedad de Manuel Barajas Abarca, antes de Cecilia Gutiérrez Mercado.-----

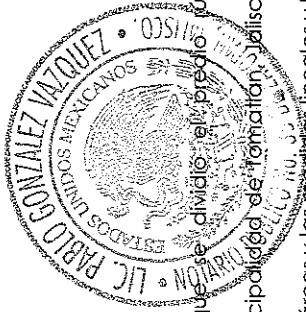
--- **NUMERO DE CUENTA DE PREDIAL Y CATASTRAL DEL INMUEBLE.** -----

--- **CUENTA PREDIAL.-** R001100 letra "ERRE", cero, cero, uno, uno, cero, cero.-----

--- **CLAVE CATASTRAL.-** A29-C2-023-001100 letra "A", dos, nueve, guión, letra "CE", dos, guión, cero, dos, tres, guión, cero, cero, uno, uno, cero, cero.-----

--- El anterior inmueble se encuentra registrado bajo folio real 4021999 cuatro, cero, dos, uno, nueve, nueve, nueve, del Registro Público de la Propiedad de Puerto Vallarta, Jalisco y será **aportado en su totalidad al presente Fideicomiso.**-----

--- **b.-** Fracción número 3 tres, que a su vez formó parte de la Fracción número 8 ocho de las



en que se dividió el predio rústico denominado "Param y Chola", ubicada en la Municipalidad de Tomatlán, Jalisco, con superficie aproximada de **25-00-00.00** veinticinco hectáreas y las medidas lineales y linderos siguientes: -----

--- Al Oriente, en 500.00 quinientos metros, con la fracción número 4 cuatro. -----

--- Al Poniente, en 500.00 quinientos metros, con la fracción número 2 dos. -----

--- Al Norte, en 500.00 quinientos metros, con el resto de la propiedad que se reserva el vendedor. -----

--- Al Sur, en 500.00 quinientos metros, con propiedad de Manuel Barajas Abarca, antes de Cecilia Gutiérrez. -----

--- **NUMERO DE CUENTA DE PREDIAL Y CLAVE CATASTRAL DEL INMUEBLE.** -----

--- **CUENTA PREDIAL.-** R001102 letra "ERRE", cero, cero, uno, uno, cero, dos. -----

--- **CLAVE CATASTRAL.-** R001102 letra "ERRE", cero, cero, uno, uno, cero, dos. -----

--- El anterior inmueble se encuentra registrado bajo folio real 4022000 cuatro, cero, dos, dos, cero, cero, cero, del Registro Público de la Propiedad de Puerto Vallarta, Jalisco y será aportado en su totalidad al presente Fideicomiso. -----

--- c.- Fracción número 4 cuatro, que a su vez formó parte de la Fracción número 8 ocho de las en que se subdividió el predio rústico denominado "Param y Chola", ubicado en la Municipalidad de Tomatlán, Jalisco, con una extensión superficial aproximada de **25-00-00.00** veinticinco hectáreas y las medidas lineales y linderos siguientes: -----

--- Al Oriente, en 500.00 quinientos metros, con la fracción número 5 cinco. -----

--- Al Poniente, en 500.00 quinientos metros, con la fracción número 3 tres. -----

--- Al Norte, en 500.00 quinientos metros con el resto de la propiedad. -----

--- Al Sur, en 500.00 quinientos metros, con propiedad del Licenciado Ismael Romero Zaisar, antes de Cecilia Gutiérrez Mercado. -----

--- **NUMERO DE CUENTA DE PREDIAL Y CATASTRAL DEL INMUEBLE.** -----

--- **CUENTA PREDIAL.-** R001103 letra "ERRE", cero, cero, uno, uno, cero, tres. -----

--- **CLAVE CATASTRAL.-** A29-C2-023-001103 letra "A", dos, nueve, guión, letra "CE", dos, guión, cero, dos, tres, guión, cero, cero, uno, uno, cero, tres. -----

--- El anterior inmueble se encuentra registrado bajo folio real 4022001 cuatro, cero, dos, dos, cero, cero, uno, del Registro Público de la Propiedad de Puerto Vallarta, Jalisco y será aportado en su totalidad al presente Fideicomiso. -----

--- d.- Fracción número 5 cinco, que a su vez formó parte de la Fracción número 8 ocho de las en que se subdividió el predio rústico denominado "Param y Chola", ubicado en la Municipalidad de Tomatlán, Jalisco, con una extensión superficial aproximada de 25-00-00.00 veinticinco hectáreas y las medidas lineales y linderos siguientes: Al Oriente, en 500.00 quinientos metros, con de J. Jesús Dávila Zepeda; Al Poniente, en 500.00 quinientos metros, con la fracción número 4 cuatro; Al Norte, en 500.00 quinientos metros, con el resto de la propiedad que se reserva el vendedor; Al Sur, en 500.00 quinientos metros, con propiedad

del Licenciado Ismael Romero Zaisar, antes de Cecilia Gutiérrez Mercado. -----

--- **NUMERO DE CUENTA DE PREDIAL Y CATASTRAL DEL INMUEBLE.** -----

--- **CUENTA PREDIAL:** R001101 letra "ERRE", cero, cero, uno, uno, cero, uno. -----

--- **CLAVE CATASTRAL.-** A29-C2-023-001101 letra "A", dos, nueve, guión, letra "CE", dos, guión, cero, dos, tres, guión, cero, cero, uno, uno, cero, uno.-----

--- El anterior inmueble se encuentra registrado bajo folio real 4022003 cuatro, cero, dos, dos, cero, tres, del Registro Público de la Propiedad de Puerto Vallarta, Jalisco y del mismo

únicamente se aportará al presente Fideicomiso una extensión superficial de 16-01-32.00 dieciséis hectáreas un área treinta y dos centiáreas. -----

---Que la fracción de **16-01-32.00** dieciséis hectáreas un área treinta y dos centiáreas, de la cual es objeto y será aportada al presente Fideicomiso, se segrega de la fracción número 5 cinco, que a su vez formó parte de la Fracción número 8 ocho de las en que se subdividió el predio rústico denominado "Param y Chola", ubicado en la Municipalidad de Tomatlán, Jalisco, y cuanta con las siguientes medidas y linderos: -----

--- Al Oriente en 388.00 trescientos ochenta y ocho metros con la misma propiedad de la cuál se segrega.-----

--- Al Poniente en 500.00 quinientos metros, con la fracción numero 4 cuatro.-----

--- Al Norte, en 279.00 doscientos setenta y nueve metros, con el resto de la propiedad que se reserva el vendedor.-----

--- Al Sur, en línea quebrada de poniente a oriente en 211.00 doscientos once metros, con del Licenciado Ismael Romero Zaisar, antes de Cecilia Gutiérrez Mercado y 310.00 trescientos diez metros aproximadamente con misma propiedad de la cual se segrega.-----

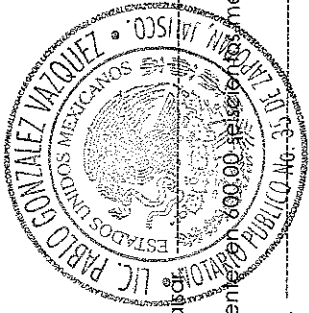
--- El remante de dicho inmueble con una extensión superficial de 8-98-68.00 ocho hectáreas noventa y ocho áreas sesenta y ocho centiáreas, se lo reserva Chala Mar, quedando el mismo con las siguientes medidas y linderos: al Oriente, en 320.00 trescientos veinte metros, con J. Jesús Dávila Zepeda; al Poniente, en 388.00 trescientos ochenta y ocho metros, con propiedad de la cuál se segrega; al Norte, en 221.00 doscientos veintiún metros, con el resto de la propiedad que se reserva el vendedor; al Sur, en 288.00 doscientos ochenta y ocho metros, con del Licenciado Ismael Romero Zaisar, antes de Cecilia Gutiérrez Mercado, quedando en el patrimonio de la sociedad Chala Mar. -----

--- **e.-** Fracción número 1 uno, que a se vez formó parte de una fracción del predio rústico denominado "Param y Chola", ubicada en la Municipalidad de Tomatlán, Jalisco, con una extensión superficial aproximada de **30-00-00.00** treinta hectáreas, y las medidas lineales y linderos siguientes: -----

--- Al Norte, en 500.00 quinientos metros, con propiedad del Ingeniero Carlos Jimeno Serrano o causahabientes. -----

--- Al Sur, en 500.00 quinientos metros, con el resto del inmueble que se reserva el vendedor. -

--- Al Oriente, en 600.00 seiscientos metros, con propiedad del señor Licenciado Ismael



Romero Zaldivar

--- Al Poniente en 800.00 sescentos metros, con el resto de la propiedad que se reserva el vendedor.-----

---- NUMERO DE CUENTA DE PREDIAL Y CATASTRAL DEL INMUEBLE. -----

--- CUENTA PREDIAL.- R001098 letra "ERRE", cero, cero, uno, cero, nueve, ocho. -----

--- CLAVE CATASTRAL.- A29-C2-023-001098 letra "A", dos, nueve, guión, letra "CE", dos, guión, cero, dos, tres, guión, cero, uno, cero, nueve, ocho. -----

--- El anterior inmueble se encuentra registrado bajo folio real 4021998 cuatro, cero, dos, uno, nueve, nueve, ocho, del Registro Público de la Propiedad de Puerto Vallarta, Jalisco y será aportada en su totalidad al presente Fideicomiso.-----

--- 4) La suma total de las superficies aportadas por Chala Mar al presente Fideicomiso de los inmuebles descritos en los párrafos 1 uno, 2 dos, y 3 tres anteriores, es la cantidad de **521-01-32.00 quinientas veintiún hectáreas un área treinta y dos centiáreas, según escrituras;**-----

--- II.- Su representada, la empresa mercantil denominada "**PARALAND**", **SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE ("Paraland")**, es propietaria de los siguientes inmuebles, los cuales son objeto de la presente operación y que serán aportados al presente Fideicomiso conforme a continuación se indica:-----

--- **1) ADQUISICIÓN.-** Mediante Escritura Pública número 7,813 siete mil ochocientos trece, de fecha 26 veintiséis de Julio del 2007 dos mil siete, otorgada ante el Suscrito Notario, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Puerto Vallarta, Jalisco; bajo documento número 15 quince, folios del 253-278 doscientos cincuenta y tres al doscientos setenta y ocho, libro 1916 mil novecientos dieciséis, sección inmobiliaria, adquirió la propiedad del inmueble que se describe a continuación:-----

--- **a.-** Fracción de terreno que se segrega de la fracción número 10 diez de las que se dividió el predio rústico denominado "Param y Chola", ubicada en la municipalidad de Tamatlán, Jalisco, con una extensión superficial aproximada de **20-00-00.00** veinte hectáreas y las siguientes medidas y linderos:-----

--- Al Noreste, en 380.00 trescientos ochenta metros con la propia fracción número 10 diez de la cual se segrega.-----

--- Al Suroeste, en 390.00 trescientos noventa metros con el Océano Pacífico.-----

--- Al Sureste, en 500.00 quinientos metros con la propia fracción número 10 diez de la cual se segrega.-----

--- Al Noroeste, en 590.00 quinientos noventa metros con la propia fracción número 10 diez de la cual se segrega.-----

---- NUMERO DE CUENTA DE PREDIAL Y CATASTRAL DEL INMUEBLE. -----

--- CUENTA PREDIAL.- R002721 letra "ERRE", cero, cero, dos, siete, dos, uno. -----

--- CLAVE CATASTRAL.- A29-C2-023-002721 letra "A", dos, nueve, guión, letra "CE", dos, guión, cero, dos, tres, guión, cero, cero, dos, siete, dos, uno. -----

--- El anterior inmueble se encuentra registrado bajo folio real 4021954 cuatro, cero, dos, uno, nueve, cinco, cuatro, del Registro Público de la Propiedad de Puerto Vallarta, Jalisco y será aportado en su totalidad al presente fideicomiso.-----

---2) **ADQUISICIÓN.**- Mediante Escritura Pública número 9,060 nueve mil sesenta, de fecha 3 tres de Marzo del 2008 dos mil ocho, otorgada ante el Suscrito Notario, e inscrita en el Registro Publico de la Propiedad y del Comercio de Puerto Vallarta, Jalisco; bajo documento número 19 diecinueve, folios del 259-278 doscientos cincuenta y nueve al doscientos setenta y ocho, sección Inmobiliaria, libro 2109 dos mil ciento nueve; adquirió con reserva de dominio la propiedad del inmueble que se describe en el inciso "a" a continuación:-----

--- **a.-** Fracción de terreno que se segrega de la fracción número 10 diez de las que se dividió el predio rústico denominado "Param y Chola", ubicada en la municipalidad de Tomatlán, Jalisco, con una extensión superficial aproximada de **238-43-00.00** doscientas treinta y ocho hectáreas cuarenta y tres áreas y las siguientes medidas y linderos:-----

--- Al Norte, en toda la extensión del predio con el Estero Paramán.-----

--- Al Oriente, en 1,340.00 mil trescientos cuarenta metros con propiedad privada.-----

--- Al Sur, en toda extensión del predio con el litoral.-----

--- Al Poniente, en 1,522.00 mil quinientos veintidós metros con propiedad privada.-----

--- **NUMERO DE CUENTA DE PREDIAL Y CATASTRAL DEL INMUEBLE.** -----

--- **CUENTA PREDIAL.-** R002803 letra "ERRE", cero, cero, dos, ocho, cero, tres.-----

--- **CLAVE CATASTRAL.-** A29-C2-002803 letra "A", dos, nueve, guión, letra "CE", dos, guión, cero, cero, dos, ocho, cero, tres. -----

--- El anterior inmueble se encuentra registrado bajo folio real 4021279 cuatro, cero, dos, uno, dos, siete, nueve, del Registro Público de la Propiedad de Puerto Vallarta, Jalisco y será aportado en su totalidad al presente fideicomiso. -----

--- 2.1) Que mediante Escritura Pública número 10,459 diez mil cuatrocientos cincuenta y nueve de fecha 29 veintinueve de Septiembre del 2008 dos mil ocho, otorgada ante el Suscrito Notario, se hizo constar el Convenio Modificatorio al Contrato de Compra Venta con Reserva de Dominio referente al presente inmueble.-----

--- 2.2) Mediante Escritura Pública número 10,466 diez mil cuatrocientos sesenta y seis de fecha 30 treinta de Septiembre del 2008 dos mil ocho, otorgada ante el Suscrito Notario, se hizo constar el Convenio de Reconocimiento de Adeudo y Liberación Parcial de la Reserva de Dominio respecto de 85.7926 ochenta y cinco hectáreas siete mil novecientos veintiséis áreas derivadas de la totalidad de la superficie del presente inmueble.-----

--- 2.3) Mediante Escritura Pública número 12,895 doce mil ochocientos noventa y cinco de fecha 15 quince de Septiembre del 2009 dos mil nueve, otorgada ante el Suscrito Notario, se hizo constar el Convenio de Reconocimiento de Pago y Liberación Total de la Reserva de Dominio respecto de la totalidad del inmueble descrito con anterioridad.-----





---3) **ADQUISICIÓN.-** Mediante Escritura Pública número 8,312 ocho mil trescientos doce, de fecha 19 de octubre del 2007 dos mil siete, otorgada ante el suscrito Notario, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Puerto Vallarta, Jalisco; bajo documento número 12 doce, folios del 187-212 ciento ochenta y siete al doscientos doce, libro 2003 dos mil tres, sección inmobiliaria, adquirió la propiedad del inmueble que se describe en el inciso "a" a continuación:-----

--- a.- Fracción de terreno que se segrega de la fracción número 10 diez de las que se dividió el predio rustico denominado "Param y Chola", ubicada en la municipalidad de Tomatlán, Jalisco, con una extensión superficial aproximada de **96-28-00.00** noventa y seis hectáreas veintiocho áreas y las siguientes medidas y linderos:-----

--- Al Norte, en 2,287.00 dos mil doscientos ochenta y siete metros con marismas.-----

--- Al oriente, en 1,522.00 mil quinientos veintidós metros con propiedad privada.-----

--- Al Sur, en líneas quebradas de oriente a poniente en 592.00 quinientos noventa y dos metros con el litoral, de sur a norte en 500.00 quinientos metros con propiedad privada, de oriente a poniente en 380.00 trescientos ochenta metros con propiedad privada, de norte a sur en 590.00 quinientos noventa metros con propiedad privada.-----

--- Al Surponiente, en 1,019 mil diecinueve metros con el litoral.-----

--- **NUMERO DE CUENTA DE PREDIAL Y CATASTRAL DEL INMUEBLE.** -----

--- **CUENTA PREDIAL.-** R000476 letra "ERRE", cero, cero, cero, cuatro, siete, sels.-----

--- **CLAVE CATASTRAL.-** A29-C2-023-000476 letra "A", dos, nueve, guión, letra "CE", dos, guión, cero, dos, tres, guión, cero, cero, cuatro, siete, sels.-----

--- El anterior inmueble se encuentra registrado bajo folio real 4021996 cuatro, cero, dos, uno, nueve, nueve, seis, del Registro Público de la Propiedad de Puerto Vallarta, Jalisco y será aportado en su totalidad al presente fideicomiso. -----

--- 4) La suma total de las superficies aportadas por Paratland al presente Fideicomiso de los inmuebles descritos en los párrafos 1 uno, 2 dos, y 3 tres anteriores, es la cantidad de **354-71.00 trescientos cincuenta y cuatro hectáreas setenta y un áreas, según escrituras.** -----

--- III.- Su representada, la empresa mercantil denominada "**CHALEGRE**", **SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE** ("Chalalegre") es propietaria de los siguientes inmuebles:-----

---1) **ADQUISICIÓN.-** Mediante Escritura Pública número 8,310 ocho mil diez, de fecha 19 diecinueve de Octubre del 2007 dos mil siete otorgada ante el Suscrito Notario, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Puerto Vallarta, Jalisco; bajo documento número 12 doce, folios del 259-344 doscientos cincuenta y nueve al trescientos cuarenta y cuatro, libro 1998 mil novecientos noventa y ocho, sección Inmobiliaria, adquirió la propiedad de los inmuebles que se describen en el inciso "a" al "e" a continuación:-----

--- a.- Fracción de terreno que se segrega del lote "A" de la fracción número 7 siete de las que se dividió el predio rustico denominado "Param y Chola", ubicada en la municipalidad

de Tomatlán, Jalisco, la cual cuenta con una extensión superficial aproximada de 155-34-00.00 ciento cincuenta y cinco hectáreas treinta y cuatro áreas y las siguientes medidas y linderos: Al Nororiente, inicia en línea inclinada de Norte a Oriente de 525.00 quinientos veinticinco metros, sigue en 613.00 seiscientos trece metros, quiebra hacia el Sur en 831.00 ochocientos treinta y un metros, quiebra hacia el Oriente en 549.00 quinientos cuarenta y nueve metros con terreno aeropuerto; Al Suroriente, en 1,000.00 mil metros con propiedad privada; Al Norponiente, en 1,990.00 mil novecientos noventa metros con propiedad privada; Al Surponiente, en 1,650.00 mil seiscientos cincuenta metros con propiedad privada.-----

--- NUMERO DE CUENTA DE PREDIAL Y CATASTRAL DEL INMUEBLE. -----

--- CUENTA PREDIAL.- R000055 letra "ERRE", cero, cero, cero, cinco, cinco. -----

--- CLAVE CATASTRAL.- A29-C2-023-000055 letra "A", dos, nueve, guión, letra "CE", dos, guión, cero, dos, tres, guión, cero, cero, cero, cinco, cinco. -----

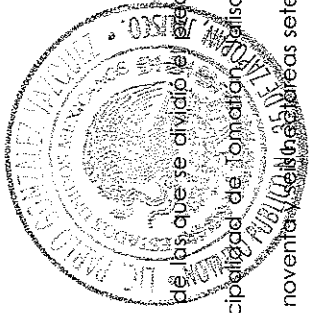
--- El anterior inmueble se encuentra registrado bajo folio real 4021979 cuatro, cero, dos, uno, nueve, siete, nueve, del Registro Público de la Propiedad de Puerto Vallarta, Jalisco y del mismo únicamente se aportará al presente Fideicomiso una extensión superficial de 42-40-05.00 cuarenta y dos hectáreas cuarenta áreas cinco centiáreas.-----

---Que la fracción de 42-40-05.00 cuarenta y dos hectáreas cuarenta áreas cinco centiáreas, de la cual es objeto y será apartada al presente Fideicomiso, se segrega de la fracción de terreno que se segrega del lote "A" de la fracción número 7 siete de las que se dividió el predio rustico denominado "Param y Chola", ubicada en la municipalidad de Tomatlán, Jalisco; la cual cuenta con las siguientes medidas y linderos: -----

--- Al Nororiente, en toda su extensión con Estero Paraman.-----  
--- Al Suroriente en 374.40 trescientos setenta y cuatro punto cuarenta metros, con propiedad privada.-----  
--- Al Surponiente en 1,282.40 un mil doscientos ochenta y dos punto cuarenta metros, con propiedad privada.-----

--- El remante de dicho inmueble con una extensión superficial de 112-93-95.00 cientos doce hectáreas noventa y tres áreas noventa y cinco centiáreas, se lo reserva Chalalegre, quedando el mismo con las siguientes medidas y linderos: Al Nororiente, inicia en línea inclinada de Norte a Oriente de 525.00 quinientos veinticinco metros, sigue en 613.00 seiscientos trece metros, quiebra hacia el Sur en 831.00 ochocientos treinta y un metros, quiebra hacia el Oriente en 549.00 quinientos cuarenta y nueve metros con terreno aeropuerto; Al Suroriente, en 417.00 cuatrocientos diecisiete metros con propiedad privada; Al Norponiente, en 1,163.60 mil ciento sesenta y tres metros sesenta centímetros con propiedad privada; Al Surponiente, en toda su extensión con Estero Paraman, quedando en el patrimonio de la sociedad Chalalegre.-----

--- b).- Fracción de terreno que se segrega del lote número 1 uno de la fracción número 8



ocho de los que se dividió el predio rustico denominado "Param y Chola", ubicada en la municipalidad de Tomatlán, Jalisco, con una extensión superficial aproximada de **96-76-00.00** noventa y seis hectáreas setenta y seis áreas y las siguientes medidas y linderos:-----

--- Al Norponiente en 578.00 quinientos setenta y ocho metros con propiedad privat.-----

--- Al Nororiente, en 1,670.00 mil seiscientos setenta metros con marisma y propiedad privada:-----

--- Al Suroriente, en 578.00 quinientos setenta y ocho metros con propiedad privada.-----

--- Al Surponiente, en 1,672.00 mil seiscientos setenta y dos metros con propiedad privada.-----

--- **NUMERO DE CUENTA DE PREDIAL Y CATASTRAL DEL INMUEBLE.** -----

--- **CUENTA PREDIAL.- R000477 letra "ERRE", cero, cero, cero, cuatro, siete, siete.**-----

--- **CLAVE CATASTRAL.- A2-C2-023-000477 letra "A", dos, guión, letra "CE", dos, guión, cero, dos, tres, guión, cero, cero, cuatro, siete, siete.**-----

--- El anterior inmueble se encuentra registrado bajo folio real 4021978 cuatro, cero, dos, uno, nueve, siete, ocho, del Registro Público de la Propiedad de Puerto Vallarta, Jalisco y será aportado en su totalidad al presente fideicomiso.-----

--- c).- Fracción de terreno que se segrega del lote de terreno "F" la fracción número 7 siete de las que se dividió el predio rustico denominado "Param y Chola", ubicada en la municipalidad de Tomatlán, Jalisco, con una extensión superficial aproximada de 25-29-00.00 veinticinco hectáreas veintinueve áreas y las siguientes medidas y linderos: Al Norte, en 510.00 quinientos diez metros con propiedad privada; Al Oriente, en 496.00 cuatrocientos noventa y seis metros con propiedad privada; Al Sur, en 510.00 quinientos diez metros con propiedad privada; Al Poniente, en 496.00 cuatrocientos noventa y seis metros con propiedad privada.-----

--- **NUMERO DE CUENTA DE PREDIAL Y CATASTRAL DEL INMUEBLE.** -----

--- **CUENTA PREDIAL.- R001138 letra "ERRE", cero, cero, uno, uno, tres, ocho.** -----

--- **CLAVE CATASTRAL.- A19-B9-001138 letra "A", uno, nueve, guión, letra "BE", nueve, guión, cero, cero, uno, uno, tres, ocho.** -----

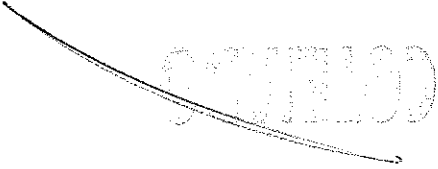
--- El anterior inmueble se encuentra registrado bajo folio real 4021982 cuatro, cero, dos, uno, nueve, ocho, dos, , del Registro Público de la Propiedad de Puerto Vallarta, Jalisco y del mismo únicamente se aportará al presente fideicomiso una extensión superficial de 12-13-

**50.00 doce hectáreas trece áreas cincuenta centiáreas.** -----

--- Que la fracción de **12-13-50.00** doce hectáreas trece áreas cincuenta centiáreas, de la cual es objeto y será aportada al presente fideicomiso, se segrega de la Fracción de terreno que se segrega del lote de terreno "F" la fracción número 7 siete de las que se dividió el predio rustico denominado "Param y Chola", ubicada en la municipalidad de Tomatlán, Jalisco, la cual cuenta con las siguientes medidas y linderos:-----

--- Al Norte en 275.00 doscientos setenta y cinco metros, con propiedad de la cuál se segrega.-----

--- Al Oriente en 398.00 trescientos noventa y ocho metros, con propiedad privada.-----  
--- Al Sur en 308.00 trescientos ocho metros, con propiedad privada.-----  
--- Al Poniente en dos tramos el primero de 338.00 trescientos treinta y ocho metros y en 96.00 noventa y seis metros con propiedad de la cuál se segrega.-----  
--- El remante de dicho inmueble con una extensión superficial de 13-15-50.00 trece hectáreas quince áreas cincuenta centíáreas se lo reserva Chalalegre, quedando el mismo con las siguientes medidas y linderos: Al Norte, en 510.00 quinientos diez metros con propiedad privada; Al Oriente, en 98.00 noventa y ocho metros con propiedad privada y en dos tramos uno de 96.00 noventa y seis metros y otros de 338.00 trescientos treinta y ocho metros con propiedad de la cual se segrega; Al Sur, en 201.00 doscientos un metros con propiedad privada y 275.00 doscientos setenta y cinco metros con propiedad de la cuál se segrega; Al Poniente, en 496.00 cuatrocientos noventa y seis metros con propiedad privada, quedando en el patrimonio de la sociedad Chalalegre.-----  
--- d).- Fracción de terreno que se segrega del lote de terreno letra "I" de la fracción número 7 siete de las que se dividió el predio rustico denominado "Param y Chola", ubicada en la municipalidad de Tomatlán, Jalisco, con una extensión superficial aproximada de **25-29-00.00** veinticinco hectáreas veintinueve áreas y las siguientes medidas y linderos:-----  
--- Al Norte, en 509.00 quinientos nueve metros con propiedad privada.-----  
--- Al Oriente, en 495.00 cuatrocientos noventa y cinco metros con propiedad privada.-----  
--- Al Sur, en 509.00 quinientos nueve metros con propiedad privada.-----  
--- Al Poniente, en 497.00 cuatrocientos noventa y siete metros con propiedad privada.-----  
--- **NUMERO DE CUENTA DE PREDIAL Y CATASTRAL DEL INMUEBLE.** -----  
--- **CUENTA PREDIAL.- R001134 letra "ERRE", cero, cero, uno, uno, tres, cuatro.** -----  
--- **CLAVE CATASTRAL.- SIN CLAVE CATASTRAL.** -----  
--- El anterior inmueble se encuentra registrado bajo folio real 4021983 cuatro, cero, dos, uno, nueve, ocho, tres, del Registro Público de la Propiedad de Puerto Vallarta, Jalisco y será aportado en su totalidad al presente fideicomiso. -----  
--- e).- Fracción de terreno que se segrega del lote de terreno número 6 seis que formó parte de la fracción número 8 ocho de las que se dividió el predio rustico denominado "Param y Chola", ubicada en la municipalidad de Tomatlán, Jalisco, con una extensión superficial aproximada de 25-00-00 veinticinco hectáreas y las siguientes medidas y linderos: Al Norte, en 500.00 quinientos metros con propiedad privada; Al Oriente, en 500.00 quinientos metros con propiedad privada; Al Sur, en 500.00 quinientos metros con propiedad privada; Al Poniente, en 500.00 quinientos metros con propiedad privada.-----  
--- **NUMERO DE CUENTA DE PREDIAL Y CATASTRAL DEL INMUEBLE.** -----  
--- **CUENTA PREDIAL.- R001133 letra "ERRE", cero, cero, uno, uno, tres, tres.** -----  
--- **CLAVE CATASTRAL.- SIN CLAVE CATASTRAL.** -----  
--- El anterior inmueble se encuentra registrado bajo folio real 4021984 cuatro, cero, dos, uno,



30.00 una hectárea cincuenta y ocho áreas treinta centáreas.

----- Al Norte en 257,00 doscientos cincuenta y siete metros con la misma propiedad de la cual se segrega:-----

--- Al Sur en 279,00 doscientos setenta y nueve metros, con propiedad privada. ---  
--- Al Poniente en 59,00 cincuenta y nueve metros, con propiedad privada. ---

--- 2) **ADQUISICIÓN.**- Mediante Escritura Pública número 9,802 nueve mil ochocientos dos, de fecha 23 veintitrés de Junio del 2008 dos mil ocho otorgada ante el Suscrito Notario, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Puerto Vallarta, Jalisco; bajo documento número 7 siete, folios del 92-121 noventa y dos al ciento veintinueve, libro 2,118 dos mil ciento dieciocho, sección inmobiliaria, adquirió la propiedad del siguiente inmueble que se describe en el Inciso "a" a continuación:-----

Al Norte, en 510.00 quinientos diez metros, con el lote número 1 uno, propiedad del señor Federico Heddrich Martínez.

--- Al Sur, en igual medida que la anterior, con el lote número 9 nuevo, propiedad del señor Honorato Castillo Hilar.

--- Al Oriente, en 496.00 cuatrocientos noventa y seis metros, con propiedad del señor J.

Jesús Dávila Zepeda.

--- Al Poniente, en igual medida que la anterior, con el lote "H", propiedad del señor Raúl

Fierro Villalobos.

--- NUMERO DE CUENTA DE PREDIAL Y CATASTRAL DEL INMUEBLE. -----

--- CUENTA PREDIAL.- R001140 letra "ERRE", cero, cero, uno, uno, cuatro, cero. -----

--- CLAVE CATASTRAL.- A29-C2-023-001140 letra "A", dos, nueve, guión, letra "CE", dos, guión, cero, dos, tres, guión, cero, cero, uno, uno, cuatro, cero. -----

--- Dicho inmueble se encuentra registrado bajo folio real 4021963 cuatro, cero, dos, uno, nueve, seis, tres, del Registro Público de la Propiedad de Puerto Vallarta, Jalisco Y será aportado en su totalidad al presente fideicomiso. -----

--- 4) La suma total de las superficies de los inmuebles descritos en los párrafos 1 uno y 2 dos anteriores aportadas por Chalalegre al presente Fideicomiso, es la cantidad de **203-46-45 00** **doscientas tres hectáreas cuarenta y seis áreas cuarenta y cinco centiáreas** según escritura;-----

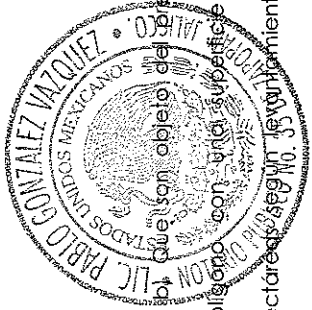
Los **FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS "A"**, en los términos del artículo 87 ochenta y siete último párrafo de la Ley del Notariado para el Estado de Jalisco en vigor, declaran bajo protesta de decir verdad y bajo su responsabilidad, que la situación registral del inmueble antes descrito coincide con la manifestada en el presente instrumento. -----

--- **PLANOS.** Bajo el número "1 uno" dejó agregados los planos firmado por las partes respecto de los inmuebles antes descritos, en cumplimiento a lo señalado por el artículo 85 ochenta y cinco de la Ley del Notariado para el Estado de Jalisco en vigor.-----

-----**DECLARACIONES**-----

--- I.- **Declaran Chala Mar, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, Paraland, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, y Chalalegre, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, en su carácter de "Fideicomitentes y Fideicomisarios A", por conducto de sus representantes legales, lo siguiente:**-----

--- a) Que son sociedades mercantiles debidamente constituidas mediante escrituras públicas número 138,652 ciento treinta y ocho mil seiscientos cincuenta y dos; 138,341 ciento treinta y ocho mil trescientos cuarenta y uno; y 138,651 ciento treinta y ocho mil seiscientos cincuenta y uno, de fecha 7 siete de septiembre, 30 treinta de mayo, y 7 siete de septiembre de 2007 dos mil siete, otorgadas ante el Licenciado Luis Felipe del Valle Prieto, Notario Público número 20 veinte del Distrito Federal, cuyos primer testimonio quedaron registrados bajo los folios mercantiles 371314 trescientos setenta y uno mil trescientos catorce; 369831 trescientos sesenta y nueve mil ochocientos treinta y uno; y 371315 trescientos setenta y uno mil trescientos quince, de fechas 12 doce de octubre del 2007 dos mil siete; 19 diecinueve de septiembre de 2007 dos mil siete; y 3 tres de octubre de 2007 dos mil siete;-----



--- b) Que el presente Contrato una serie de terrenos que conforman un polígono con una superficie de terreno de aproximadamente 1,200 mil doscientas hectáreas según levantamiento topográfico indicado en la Cláusula Tercera siguiente, ubicados en el Municipio de Tomatlán, Estado de Jalisco, sobre los cuéles los "Fideicomitentes y Fideicomisarios A", pretenden llevar a cabo el desarrollo de un proyecto inmobiliario (en lo sucesivo los "Inmuebles del Proyecto"); -----

--- c) Que cada una de las sociedades, en lo individual, son actualmente las legítimas propietarias de diversos inmuebles ubicados en el Municipio de Tomatlán, Estado de Jalisco, de los cuéles una superficie de terreno de 1,109 mil ciento nueve hectáreas según levantamiento topográfico indicado en la Cláusula Tercera siguiente, es parte de los Inmuebles del Proyecto que son aportados al Fideicomiso mismos que han quedado debidamente descritos en el capítulo de ANTECEDENTES (en lo sucesivo los "Inmuebles"); -----

--- d) Que tienen comprometida, de forma irrevocable, la compra a su favor por parte de los actuales propietarios respecto de aproximadamente 91 hectáreas de terreno, según levantamiento topográfico indicado en la Cláusula Tercera siguiente (en lo sucesivo colectivamente los "Inmuebles Bajo Opción de los Fideicomitentes y Fideicomisarios A") tal y como dicha superficie se identifica en el documento adjunto al presente instrumento como

\* **Anexo "Uno"**, los cuéles serán aportados posteriormente al Fideicomiso de conformidad con lo señalado en la Cláusula Cuarta siguiente; -----

--- e) Que los Inmuebles del Proyecto estarán compuestos por los Inmuebles y por los Inmuebles Bajo Opción de los Fideicomitentes y Fideicomisarios A que finalmente sean aportados al Fideicomiso; -----

--- f) Que los recursos que son aportados por los Fideicomitentes y Fideicomisarios A al patrimonio del Fideicomiso provienen de fuentes lícitas, producto de actividades realizadas dentro del marco de la ley y que no existe conexión alguna entre el origen, procedencia o destino de los bienes afectos al fideicomiso o los productos que tales generen y actividades ilícitas o de apoyo a grupos terroristas y que los Inmuebles están libres de gravámenes y al corriente de pago del impuesto predial; -----

--- g) Cuentan con todas las autorizaciones y consentimientos necesarios bajo la ley aplicable para celebrar el presente Contrato, así como para cumplir con sus obligaciones en términos del presente Contrato, y dichas autorizaciones y consentimientos se encuentran vigentes y no han sido modificados de forma alguna. -----

--- h) Sus respectivos representantes cuentan con las facultades suficientes para celebrar este Contrato según consta en las escritura públicas números 30178 treinta mil ciento setenta y ocho, 30179 treinta mil ciento setenta y nueve, y 30177 treinta mil ciento setenta y siete, de fecha 28 veintiocho de agosto de 2009 dos mil nueve, otorgadas ante el licenciado José Luis Villavicencio Castañeda, notario público número 218 doscientos dieciocho de la Ciudad de México Distrito Federal, mismas que no les han sido revocadas, modificadas o limitadas

de manera alguna a la fecha del presente Contrato. -----

--- j) La celebración del presente Contrato está permitido conforme a sus respectivos objetos sociales, han sido debidamente autorizados mediante los actos corporativos necesarios y no incumplen o resultan en el incumplimiento de (i) cualquier disposición de sus estatutos sociales, (ii) cualquier obligación, convenio, resolución, licencia, sentencia, laudo u otra orden del cual sea parte o por virtud del cual se encuentre obligado o cualquiera de sus activos o patrimonio se encuentre obligados o (iii) cualquier ley, reglamento, circular, orden o decreto de cualquier naturaleza. -----

--- j) No se encuentran, y la celebración de este Contrato y el cumplimiento de sus obligaciones bajo los mismos, no resultará en que: (i) sean insolventes o sujetos a procedimiento alguno de quiebra o concurso mercantil en cualquiera de sus etapas, (ii) se encuentren en incumplimiento general de sus obligaciones (como se define la Ley de Concursos Mercantiles), (iii) se encuentren en un procedimiento de disolución, liquidación o algún otro de naturaleza similar o (iv) se encuentren en incumplimiento a cualquiera de sus obligaciones. -----

--- k) No existen acciones, demandas, denuncias, juicios, reclamaciones, procedimientos o investigaciones pendientes o, hasta donde es de su conocimiento, después de una debida investigación, inminentes, ante cualquier tribunal, órgano regulatorio, comisión o cualquier otra entidad gubernamental que tenga jurisdicción sobre ella o su patrimonio, este Contrato, (i) cuyo objetivo sea anular o invalidar el presente Contrato; o (ii) que tengan como objetivo prevenir la consumación de cualquiera de las operaciones contempladas en el presente Contrato. -----

--- l) (i) No se encuentran en violación de alguna ley, y (ii) no se encuentran en violación con respecto a cualesquiera de los términos de un contrato sus estatutos sociales o cualquier otro documento del cual sean parte, o por virtud del cual se encuentren obligadas; -----

--- m) El presente Contrato constituye obligaciones legales, válidas y obligatorias para ellas, exigibles en su contra de conformidad con sus términos; -----

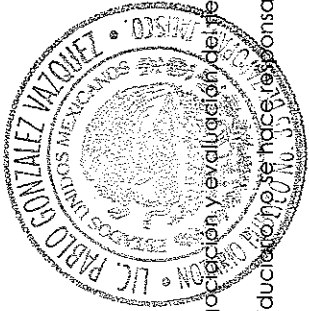
--- n) No es necesario ni requiere obtener consentimiento, aprobación, autorización, inscripción, registro, licencia o permiso de autoridad gubernamental alguna, para celebrar este Contrato o para cumplir con sus obligaciones previstas en dichos documentos. -----

--- o) Que ha recibido una explicación en forma inequívoca de parte del Fiduciario del valor y las consecuencias legales de lo dispuesto por el inciso b) de la fracción XIX del Artículo 106 ciento seis de la Ley de Instituciones de Crédito vigente, misma que se transcribe en la

Cláusula Décimo Séptima siguiente: -----

--- p) Con anterioridad a la firma del presente contrato el Fiduciario les invitó y sugirió obtener del profesionista, despacho, o firma de su elección la asesoría y apoyo en cuanto al alcance, consecuencias, trámites, implicaciones y en general cuestiones legales y fiscales directa o indirectamente relacionadas con el presente Fideicomiso así como su apoyo en la





negociación y evaluación del riesgo legal y fiscal del texto definitivo a firmarse, toda vez que el Fideicomitente se hace responsable de tales cuestiones, por lo que el Fiduciario no garantiza ni asegura que la estructura fiscal contenida en el contrato de fideicomiso definitivo no sea alterada con subsecuentes modificaciones a la legislación fiscal y los impactos fiscales e impositivos puedan modificarse; y,-----

--- a) Es su deseo celebrar el presente Contrato de conformidad con sus términos, designando en este acto como sus representantes ante el Fiduciario, a las personas cuyos nombres y firmas aparecen en el modelo de registro de firmas adjunto como Anexo "Cinco".-----

--- **II. Declara el Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco, en su carácter de "Fideicomitente y Fideicomisario B", por conducto de sus representantes legales, lo siguiente:-----**

--- a) Es un organismo público descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, con domicilio en la capital del Estado de Jalisco, lo que acredita mediante decreto número 7261 siete mil doscientos sesenta y uno del Congreso del Estado de Jalisco por medio del cuál se reforma la Ley de Pensiones del Estado de Jalisco publicada en el Periódico Oficial del Estado con fecha 16 dieciséis de agosto de 1958 mil novecientos cincuenta y ocho, cuyo nombre cambió de Dirección de Pensiones del Estado a su nombre actual Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco mediante la nueva Ley del Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco publicada en el Periódico Oficial del Estado con fecha 19 diecinueve de noviembre de 2009 dos mil nueve, misma que abroga y deja sin efectos la anterior Ley de Pensiones del Estado de Jalisco publicada en el Periódico Oficial del Estado con fecha 22 veintidós de diciembre de 1986 mil novecientos ochenta y seis;-----

--- b) Cuentan con la autorización de su Consejo Directivo para la celebración del presente Contrato y para dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en el mismo, incluyendo el realizar las aportaciones pactadas en el presente;-----

--- c) Que los recursos que son aportados por el Fideicomitente y Fideicomisario B al patrimonio del Fideicomiso provienen de fuentes lícitas, producto de actividades realizadas dentro del marco de la ley y que no existe conexión alguna entre el origen, procedencia o destino de los bienes afectos al fideicomiso o los productos que tales generen y actividades ilícitas o de apoyo a grupos terroristas;-----

--- d) Cuentan con todas las autorizaciones y consentimientos necesarios bajo la ley aplicable para celebrar el presente Contrato, así como para cumplir con sus obligaciones en términos del presente Contrato, y dichas autorizaciones y consentimientos se encuentran vigentes y no han sido modificados de forma alguna.-----

--- e) Sus representantes cuentan con el debido nombramiento y las facultades suficientes para celebrar este Contrato según consta en los respectivos acuerdos expedidos por el Gobierno del Estado, el día veinte de noviembre de dos mil nueve.-----

CONGRESO

--- f) La celebración del presente Contrato está permitido conforme a los ordenamientos legales que le son aplicables y ha sido debidamente autorizado por su Consejo Directivo y no incumplen o resultan en el incumplimiento de (i) cualquier obligación, convenio, resolución, licencia, sentencia, laudo u otra orden del cual sea parte o por virtud del cual se encuentre obligado o cualquiera de sus activos o patrimonio se encuentre obligados o (ii) cualquier ley, reglamento, circular, orden o decreto de cualquier naturaleza. -----

--- g) No existen acciones, juicios, reclamaciones, procedimientos o investigaciones pendientes o, hasta donde es de su conocimiento, después de una debida investigación, inminentes, ante cualquier tribunal, órgano regulador, comisión o cualquier otra entidad gubernamental que tenga jurisdicción sobre ella o su patrimonio, este Contrato, (i) cuyo objetivo sea anular o invalidar el presente Contrato; o (ii) que tengan como objetivo prevenir la consumación de cualquiera de las operaciones contempladas en el presente Contrato. ---

--- h) Que han recibido una explicación en forma inequívoca de parte del Fiduciario del valor y las consecuencias legales de lo dispuesto por el inciso b) de la fracción XIX del Artículo 106 de la Ley de Instituciones de Crédito vigente misma que se transcribe en la Cláusula Décimo Séptima siguiente: -----

--- i) El presente Contrato constituye obligaciones legales, válidas y obligatorias para ella, exigibles en su contra de conformidad con sus términos; -----

--- j) No es necesario ni requiere obtener consentimiento, aprobación, autorización, inscripción, registro, licencia o permiso de autoridad gubernamental alguna, para celebrar este Contrato o para cumplir con sus obligaciones previstas en el mismo; -----

--- k) Con anterioridad a la firma del presente contrato el Fiduciario les invitó y sugirió obtener del profesionista, despacho, o firma de su elección la asesoría y apoyo en cuanto al alcance, consecuencias, tramites, implicaciones y en general cuestiones legales y fiscales directa o indirectamente relacionadas con el presente Fideicomiso así como su apoyo en la negociación y evaluación del riesgo legal y fiscal del texto definitivo a firmarse, toda vez que el Fiduciario no se hace responsable de tales cuestiones, por lo que el Fiduciario no garantiza ni asegura que la estructura fiscal contenida en el contrato de fideicomiso definitivo no sea alterada con subsecuentes modificaciones a la legislación fiscal y los impactos fiscales e impositivos puedan modificarse; y, -----

--- l) Es su deseo celebrar el presente Contrato de conformidad con sus términos designando en este acto como sus representantes ante el Fiduciario, a las personas cuyos nombres y firmas aparecen en el modelo de registro de firmas adjunto como Anexo "Cinco". -----

**--- III. Declara el Fiduciario a través de sus delegados fiduciarios: -----**

a) Haberse constituido bajo la denominación de Comerica Bank México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, de acuerdo con las leyes de la República Mexicana, en los términos de la Escritura pública número 50,993 cincuenta mil novecientos noventa y tres, de fecha 2 dos de Abril de 1997 mil novecientos noventa y siete, otorgada ante la fe del



Licenciado Miguel Alessio Robles, Notario Público número 19 diecinueve del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal en el folio mercantil número 221,912 doscientos veintiún mil novecientos doce.-----

b) Que mediante Escritura pública número 76,351 setenta y seis mil trescientos cincuenta y uno de fecha 15 quince de Agosto del 2006 dos mil seis, otorgada ante la fe del Licenciado Miguel Alessio Robles, Notario Público número 19 diecinueve del Distrito Federal, cuyo primer testimonio se encuentra pendiente de inscripción por lo reciente de su otorgamiento, se protocolizó un acta de asamblea general ordinaria y extraordinaria de accionistas a través de la cual entre otros acuerdos se cambio la denominación social por la de Banco Monex, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero.-----

c) Sus Delegados Fiduciarios cuentan con facultades suficientes y necesarias para la celebración del presente contrato las cuales no les han sido modificadas ni limitadas en forma alguna, mismas que se encuentran consignadas en la Escritura pública número 31,713 treinta y uno mil setecientos trece, de fecha 14 catorce de Noviembre del 2007 dos mil siete, otorgada ante la fe del Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Público número 83 ochenta y tres del Distrito Federal, cuyo primer testimonio se encuentra registrado bajo folio mercantil 221912 dos, dos, uno, nueve, uno, dos, del Registro Público de Comercio del Distrito Federal.-----

d) De acuerdo a lo dispuesto en el inciso b) de la fracción XIX (décimo novena) del artículo 106 (ciento seis) de la Ley de Instituciones de Crédito, explicó en forma inequívoca a las partes, el valor y consecuencias legales de dicha fracción.-----

e) Está de acuerdo en celebrar el presente contrato de Fideicomiso con el carácter de Fiduciario y desempeñar tal función de conformidad con lo previsto en el presente Contrato.

--- Expuesto lo anterior, las partes acuerdan las siguientes:-----

-----CLÁUSULAS-----

--- CLÁUSULA PRIMERA- INTERPRETACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO-----

--- Las Partes acuerdan que las declaraciones, cláusulas y anexos de este instrumento, forman parte integrante del presente Contrato.-----

--- Los términos utilizados en el presente contrato podrán ser utilizados en singular y/o plural; en género femenino y/o masculino, indistintamente, teniendo en cualquier caso el mismo significado. Al referirse al Fideicomiso, se entiende que por carecer este de personalidad jurídica, se está efectuando referencia al Fiduciario como sujeto de derecho como titular del mismo.-----

--- CLÁUSULA SEGUNDA- CONSTITUCIÓN-----

--- 2.1. Los Fideicomitentes y Fideicomisarios "A" y el Fideicomitente y Fideicomisario "B" constituyen el presente Fideicomiso Irrevocable entregando al Fiduciario las siguientes aportaciones iniciales y designan a Banco Monex, Sociedad Anónima, Institución de Banca

Múltiple, Monex Grupo Financiero, División Fiduciaria como Fiduciario para el cumplimiento de los fines previstos en el presente Contrato:-----

--- 2.1.1. Los Fideicomitentes y Fideicomisarios "A" aportan cada uno de los Inmuebles con las superficies, medidas y colindancias descritas en el capítulo de ANTECEDENTES, mismas que se tienen reproducidas aquí como si a la letra se insertasen, respecto de los cuales los Fideicomitentes y Fideicomisarios "A" tendrán el derecho de reversión, mismo derecho que podrá ser ejercitado única y exclusivamente mediante instrucción conjunta de cada uno de los Fideicomitentes y Fideicomisarios "A" y el Fideicomitente y Fideicomisario "B" al Fiduciario señalando que desean que se revierta total o parcialmente la propiedad de los Inmuebles y se dé por terminado parcial o totalmente el Fideicomiso porque de mutuo acuerdo han considerado inviable el desarrollo del Proyecto por la situación económica internacional y/o nacional que afecte en dicho momento. Para efectos del artículo 388 trescientos ochenta y ocho de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, la transmisión de propiedad de los Inmuebles se perfecciona mediante la celebración del presente Contrato en escritura pública y su inscripción el Registro Público de la Propiedad correspondiente;-----

--- 2.1.2 Los Fideicomitentes y Fideicomisarios "A" aportan conjuntamente la cantidad de US\$14'015,000.00 (catorce millones quince mil dólares 00/100, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) en concepto de gastos de desarrollo, comercialización, promoción, y de infraestructura futuros del Proyecto (en lo sucesivo la "Aportación en Numerario de los Fideicomitentes y Fideicomisarios "A"") en la cuenta bancaria aperturada para dichos efectos por el Fiduciario a nombre del Fideicomiso; y,-----

--- 2.1.3. La Fideicomitente y Fideicomisaria "B" la cantidad de (i) US\$75'736,000.00 dólares (Setenta y Cinco Millones Setecientos Treinta y Seis Mil dólares 00/100, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) en concepto de "Aportación de Capital por el Valor de los Inmuebles", de la cual aporta la cantidad de US\$69'935,400.00 (Sesenta y Nueve Millones Novecientos Treinta y Cinco Mil Cuatrocientos dólares 00/100, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) al momento de la firma del presente Contrato y la cantidad de US\$5'800,600.00 (Cinco Millones Ochocientos Mil Seiscientos dólares 00/100, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) los aportará al momento de la aportación por parte de los Fideicomitentes y Fideicomisarios "A" de los Inmuebles Bajo Opción tal y como se describe en las Cláusulas Tercera y Cuarta siguientes; y, (ii) US\$13'214,000.00 dólares (Trece Millones Doscientos Catorce Mil dólares 00/100, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América), en concepto de Aportación de Capital para Infraestructura (en lo sucesivo, en su conjunto, la "Aportación Inicial de la Fideicomitente y Fideicomisaria "B""; en la cuenta bancaria aperturada para dichos efectos por el Fiduciario a nombre del Fideicomiso.-----

La "Aportación Inicial de la Fideicomitente y Fideicomisaria "B"" podrá ser en numerario o en instrumentos de deuda negociados en mercados "Over the Counter" (OTC) que sean