

aceptables para el Fiduciario

Los Fideicomitantes y Fideicomisarios de este Fideicomiso autorizan expresamente al Fiduciario para que proceda, a la brevedad posible, a la venta de dichos instrumentos de

deuda en el precio que prevalezca en el mercado. El Fiduciario procederá con dicha venta y la cantidad neta efectivamente recibida por su venta (después de comisiones y gastos) será la cantidad que se tomará en cuenta como aportación de la Fideicomitente y Fideicomisaria "B". En caso de que esta cantidad resulte ser mayor al monto de la

"Aportación Inicial de la Fideicomitente y Fideicomisaria "B", según se dispone en este inciso

2.1.3., el Fiduciario procederá a hacer el reembolso de los excedentes a la Fideicomitente y Fideicomisaria "B" a la cuenta bancaria designada por esta última, dentro de los 15 (quince)

días hábiles siguientes a la fecha en que el Fiduciario reciba el precio de venta de dichos instrumentos. En caso de que la cantidad de venta recibida resulte ser inferior al monto de

la "Aportación Inicial de la Fideicomitente y Fideicomisaria "B", según se dispone en este

inciso 2.1.3., el Fiduciario procederá a notificar a la Fideicomitente y Fideicomisaria "B" sobre

la cantidad faltante para cubrir el monto total de la "Aportación Inicial de la

Fideicomitente y Fideicomisaria "B", cuyo pago en numerario será hecho por ésta última

dentro de los 15 (quince) días hábiles siguientes a la fecha en que reciba la notificación por escrito por parte del Fiduciario. En caso de que no se realice el pago de la diferencia para

cubrir el monto total de la "Aportación Inicial de la Fideicomitente y Fideicomisaria "B", la

participación de la Fideicomitente y Fideicomisaria "B", indicada en la Cláusula Quinta

siguiente, se verá reducida en el porcentaje que corresponda a dicho monto con respecto al monto total de la "Aportación Inicial de la Fideicomitente y Fideicomisaria "B".

Lo previsto en el párrafo anterior, bajo el entendido de que el Fiduciario no será responsable en caso de que por cualquier motivo, la venta de un instrumento de deuda aportado al patrimonio fideicomitido se retrase o no pueda llevarse a cabo de conformidad con lo previsto en este contrato, en cuyo caso el Comité Técnico será el encargado de determinar como se deberá proceder para subsanar dicha circunstancia, liberando al Fiduciario de cualquier responsabilidad que se pueda generar en relación con éste particular.

--- 2.2. El Fideicomiso que se establece en este Contrato será irrevocable y por lo tanto sólo podrá ser terminado de conformidad con lo expresamente pactado en el mismo una vez que se hayan cumplido sus fines o por las causas señaladas en el texto del clausulado y conforme a la legislación aplicable.

--- El Fiduciario expresamente acepta su cargo en los términos y condiciones establecidos en el presente, por lo que en consecuencia otorga por el presente a los Fideicomitentes, el recibo más amplio que en derecho proceda por la aportaciones iniciales antes citadas.

--- Se acuerda en la constitución del Fideicomiso el establecer un Inventario de los bienes recibidos, para lo cual se plasma lo conducente en la Cláusula Sexta siguiente.

--- CLÁUSULA TERCERA- VALOR ASIGNADO A LOS INMUEBLES DEL PROYECTO. -----

--- Las Partes han acordado darle un valor a los inmuebles tomando en cuenta la superficie total de los mismos según levantamientos topográficos indicados más adelante en esta Cláusula. En este sentido, las Partes acuerdan que el valor de referencia por metro cuadrado, tomando en cuenta los metros cuadrados totales según levantamiento topográfico como se indican a continuación en la presente Cláusula, que es asignado a los Inmuebles del Proyecto es la cantidad de US\$13.00 dólares (Trece dólares 00/100, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) (en lo sucesivo el "Valor por Metro Cuadrado de los Inmuebles del Proyecto"), por lo que el valor de referencia asignado de forma convencional por los Fideicomitentes en su conjunto a los Inmuebles del Proyecto será la cantidad total de US\$156'000,000.00 dólares (Ciento Cincuenta y Seis Millones de dólares 00/100, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) (en lo sucesivo el "Valor Asignado a los Inmuebles del Proyecto"). -----

--- En este sentido, de la Aportación en Numerario de la Fideicomitente y Fideicomisaria "B" (i) la cantidad de 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) será asignada a la aportación de capital de la Fideicomitente y Fideicomisaria "B" por el Valor por Metro Cuadrado de los Inmuebles del Proyecto relativa a su porcentaje de participación en el Fideicomiso (en lo sucesivo la "Aportación de Capital por el Valor de los Inmuebles"); Y, (ii) la cantidad de US\$13'214,000.00 dólares (Trece Millones Doscientos Catorce Mil dólares 00/100, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) será destinada a los gastos de desarrollo, comercialización, promoción, y de infraestructura futuros del Proyecto Chala (en lo sucesivo la "Aportación de Capital para Infraestructura"). -----

--- Debido que a la firma y constitución del Fideicomiso únicamente se aportan 1,109 hectáreas de superficie de terreno, según levantamientos que se indican a continuación, quedando pendiente por aportarse al Fideicomiso, aproximadamente una superficie de 91 hectáreas para alcanzar la totalidad de los Inmuebles del Proyecto, las Fideicomitentes y Fideicomisarias "B" aportan a la firma del Fideicomiso únicamente la cantidad de la Aportación de Capital por el Valor de los Inmuebles, que resulta de multiplicar US\$13.00 dólares (trece dólares 00/100, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) por metro cuadrado de los Inmuebles del Proyecto efectivamente aportados según levantamientos topográficos que se indican a continuación en esta Cláusula, por el 48.5% (cuarenta y ocho punto cinco por ciento) que es el porcentaje de aportación de la Fideicomitente y Fideicomisaria "B", esto es 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), y en la medida de que las Fideicomitentes y Fideicomisarias "A" vayan haciendo las aportaciones de la superficie correspondiente a los Inmuebles Bajo Opción de las Fideicomitentes y Fideicomisarias "A" en el Plazo Adicional



según se dispone en la Cláusula Cuarta siguiente, la Fideicomitente y Fideicomisaria "B" hará la aportación de la cantidad que resulte de multiplicar US\$13.00 dólares (trece dólares 00/100, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) por metro cuadrado de dicha superficie, según levantamiento topográfico realizado, finalmente aportada por el 48.5% (cuarenta y ocho punto cinco por ciento) que es el porcentaje de aportación de la Fideicomitente y Fideicomisaria "B", hasta llegar a 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)-----

--- Desde el momento de la aportación al Fideicomiso de los fondos correspondientes a la Aportación de Capital por el Valor de los inmuebles del Proyecto, dichos fondos estarán a la entera disposición de las Fideicomitentes y Fideicomisarias "A". Para hacer disposición de la cantidad correspondiente a la Aportación de Capital por el Valor de los Inmuebles bastará una simple notificación por escrito al Fiduciario por parte de las Fideicomitentes y Fideicomisarias "A" en su conjunto, dónde las Fideicomitentes y Fideicomisarias "A" le indiquen la cuenta o cuentas dónde dicha cantidad deba ser transferida. En caso de que parte de la Aportación de Capital por el Valor de los Inmuebles del Proyecto haya sido realizada mediante la aportación de instrumentos de deuda cotizados en los mercados de los Estados Unidos de América o México a los que se hace referencia en la Cláusula Segunda anterior, las Fideicomitentes y Fideicomisarias "A" podrán disponer de dichos fondos una vez que el Fiduciario haya procedido a su venta-----

#### ----LEVANTAMIENTOS TOPOGRAFICOS-----

Los FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS "A" manifiestan que efectuaron diversos levantamientos topográficos resultando las superficies que a continuación se detallan, situación en su momento será aclarada ante las autoridades catastrales y registrales. En virtud de lo anterior para efectos del presente instrumento las superficies medidas y linderos antes detallados de cada uno de los inmuebles descritos se aportaran al presente fideicomiso en los mismos términos en que se encuentra inscritos en el registro público de la propiedad, sin embargo para efectos contractuales y respecto a la valoración de los inmuebles en términos de lo estipulado en la presente Cláusula se tomarán en cuenta las superficies medidas y linderos que se desprenden de los levantamientos topográficos.-----

--- I. Según levantamiento realizado por Chala Mar los inmuebles descritos en los párrafos 1 uno, 2 dos, y 3 tres del Antecedente I que serán aportados, cuentan con una extensión superficial física real total de 476-69-62.00 cuatrocientos sesenta y seis hectáreas sesenta y nueve áreas sesenta y dos centiáreas, y que se detalla de la siguiente forma:-----

--- El inmueble descrito en el Inciso 1) a) cuenta con una extensión superficial aproximada de 64-66-01.73 sesenta y cuatro hectáreas sesenta y seis áreas uno punto sesenta y tres centiáreas-----

--- El inmueble descrito en el Inciso 1) b) cuenta con una extensión superficial aproximada de

184-47-42.00 ciento ochenta y cuatro hectáreas cuarenta y siete áreas cuarenta y dos centiáreas.-----

--- El inmueble descrito en el Inciso 1) c, cuenta con una extensión superficial aproximada de 40-21-08.00 cuarenta hectáreas veintitún áreas ocho centiáreas.-----

--- El inmueble descrito en el Inciso 2) a, cuenta con una extensión superficial aproximada de 67-53-10.27 sesenta y siete hectáreas cincuenta y tres áreas diez punto veintisiete centiáreas.

--- El inmueble descrito en el Inciso 3) a, cuenta con una extensión superficial aproximada de 24-98-80.00 veinticuatro hectáreas noventa y ocho áreas ochenta centiáreas.-----

--- El inmueble descrito en el Inciso 3) b, cuenta con una extensión superficial aproximada de 25-04-29.00 veinticinco hectáreas cuatro áreas veintinueve centiáreas.-----

--- El inmueble descrito en el Inciso 3) c, cuenta con una extensión superficial aproximada de 25-05-96.00 veinticinco hectáreas cinco áreas noventa y seis centiáreas.-----

--- El inmueble descrito en el Inciso 3) d, cuenta con una extensión superficial aproximada de 16-01-32.00 dieciséis hectáreas un área treinta y dos centiáreas.-----

--- El inmueble descrito en el Inciso 3) e, cuenta con una extensión superficial aproximada de 28-71-63.00 veintiocho hectáreas setenta y un áreas sesenta y tres centiáreas.-----

--- II) Según levantamiento realizado por Paraland los inmuebles descritos en los párrafos I uno, 2 dos, y 3 tres del Antecedente II, cuentan con una extensión superficial física real total de 435-45-00.00 cuatrocientos treinta y cinco hectáreas cuarenta y cinco área, y que se detalla de la siguiente forma: -----

--- El inmueble descrito en el Inciso 1) a, cuenta con una extensión superficial aproximada de 21-13-26.29 veintitún hectáreas trece áreas veintiséis punto veintinueve centiárea-----

--- El inmueble descrito en el Inciso 2) a, cuenta con una extensión superficial aproximada de 245-34-06.62 doscientos cuarenta y cinco hectáreas treinta y cuatro áreas seis punto sesenta y dos centiáreas.-----

--- El inmueble descrito en el Inciso 3) a, cuenta con una extensión superficial aproximada de 168-97-68.09 cientos sesenta y ocho hectáreas noventa y siete áreas sesenta y ocho punto cero nueve centiáreas.-----

--- III) Según levantamiento realizado por Chalalegre los inmuebles descritos en los párrafos 1 uno, y 2 dos, del Antecedente III, cuentan con una extensión superficial física real total de 196-70-70.00 ciento noventa y seis hectáreas setenta áreas setenta centiáreas, y que se detalla de la siguiente forma: -----

--- El inmueble descrito en el Inciso 1) a, cuenta con una extensión superficial aproximada de 42-40-05.00 cuarenta y dos hectáreas cuarenta áreas cinco centiáreas.-----

--- El inmueble descrito en el Inciso 1) b, cuenta con una extensión superficial aproximada de 93-28-42.00 noventa y tres hectáreas veintiocho áreas cuarenta y dos centiáreas.-----

--- El inmueble descrito en el Inciso 1) c, cuenta con una extensión superficial aproximada de 12-13-50.00 doce hectáreas trece áreas cincuenta centiáreas.-----



--- El inmueble descrito en el Inciso 1) d, cuenta con una extensión superficial aproximada de veintidós hectáreas.

--- El inmueble descrito en el Inciso 1) e, cuenta con una extensión superficial aproximada de veintidós hectáreas.

1-58-30.00 una hectárea cincuenta y ocho áreas treinta centiáreas.

--- El inmueble descrito en el Inciso 2) a, cuenta con una extensión superficial aproximada de veintidós hectáreas.

23-09-03.00 veintidós hectáreas nueve áreas tres centiáreas.

--- **CLÁUSULA CUARTA- APORTACIONES ADICIONALES.** -----

--- Las Partes acuerdan que se podrán hacer las siguientes aportaciones adicionales: -----

--- 1. La aportación de los Inmuebles Bajo Opción de las Fideicomitentes y Fideicomisarias "A" en un plazo que no deberá de exceder de 90 (noventa) días naturales a partir de la firma del presente Fideicomiso (el "Plazo Adicional"). Para estos efectos, las Fideicomitentes y Fideicomisarias "A" deberán de notificar, con copia para el Fiduciario, dentro del Plazo Adicional, a la Fideicomitente y Fideicomisaria "B" la superficie de los Inmuebles Bajo Opción de las Fideicomitentes y Fideicomisarias "A" que ya pueden ser aportados, obligándose las Fideicomitentes y Fideicomisarias "A" a firmar junto con la Fiduciaria, ésta, previas instrucciones que reciba en tal sentido de dichos Fideicomitentes y Fideicomisarias "A", los instrumentos que sean necesarios para formalizar la aportación correspondiente, dentro de los 10 (diez) días hábiles siguientes a la fecha de la notificación por escrita. En el entendido expreso que para la aportación al presente Fideicomiso de los Inmuebles Bajo Opción de las Fideicomitentes y Fideicomisarias "A" no se requerirá la aprobación y/o comparecencia a la escritura pública en la que se haga constar la aportación por parte de la Fideicomitente y Fideicomisaria "B"; -----

--- Dentro de los 10 (diez) días hábiles siguientes a la fecha de la notificación por escrito a la que se refiere el párrafo inmediato anterior, la Fideicomitente y Fideicomisaria "B" deberá hacer la aportación en numerario de la cantidad que resulte de multiplicar US\$13.00 dólares (trece dólares 00/100, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) por metro cuadrado de dicha superficie, según levantamiento topográfico realizado, de los Inmuebles Bajo Opción cuya aportación sea notificada, por el 48.5% (cuarenta y ocho punto cinco por ciento) que es el porcentaje de aportación de la Fideicomitente y Fideicomisaria "B", hasta llegar a 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) que es la cantidad total asignada al valor de la totalidad de la superficie de los Inmuebles Bajo Opción -----

En caso de que las Fideicomitentes y Fideicomisarias "A" hagan la aportación de las superficies de los Inmuebles Bajo Opción y la Fideicomitente y Fideicomisaria "B" no haga así la aportación en numerario equivalente al valor asignado a dichas superficies de los Inmuebles Bajo Opción finalmente aportadas, la participación de la Fideicomitente y Fideicomisaria "B", indicada en la Cláusula Quinta siguiente, se verá reducida en el porcentaje que corresponda a dicho monto con respecto al monto total de la "Aportación

Inicial de la Fideicomitente y Fideicomisaria "B" : -----  
Y, -----

--- 2. Las aportaciones adicionales que sean acordadas por las Partes en un futuro, o que se prevean en el presente Contrato, para la construcción, desarrollo, comercialización y promoción del Proyecto (las "Aportaciones Futuras"). Estas aportaciones se harán en las fechas y plazos aprobados por las Partes en el futuro, y en caso de tratarse de aportaciones en **numerario** se harán en la cuenta bancaria apertura para dichos efectos por el Fiduciario a nombre del Fideicomiso. El plazo máximo para hacer una Aportación Futura aprobada será de 30 (treinta) días naturales a partir de la fecha de su aprobación. -----

--- **CLÁUSULA QUINTA - PARTES DEL FIDEICOMISO** -----  
--- Son Partes en el presente fideicomiso las siguientes personas: -----

--- **1. Cada una de las compañías 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 conjunto:** -----

--- (i) como Fideicomitente A del Fideicomiso respecto de las siguientes aportaciones al momento de la constitución del Fideicomiso salvo las indicadas en el inciso (c) siguiente (conjuntamente las "Aportaciones de las Fideicomitentes y Fideicomisarias "A"") : -----

--- (a) los Inmuebles del Proyecto, incluyendo los Inmuebles y los Inmuebles Bajo Opción que posteriormente sean aportados; -----

--- (b) la Aportación en Numerario de las Fideicomitentes y Fideicomisarias "A"; y, -----

--- (c) las aportaciones adicionales que sean acordadas por las Partes en un futuro o que se prevean en el presente Contrato, para la construcción, desarrollo, comercialización y promoción del Proyecto (en lo sucesivo las "Aportaciones Futuras de las Fideicomitentes y Fideicomisarias "A""). Estas aportaciones se harán en las fechas y plazos aprobados por las Partes en el futuro, y en caso de tratarse de aportaciones en numerario se harán en la cuenta bancaria apertura para dichos efectos por el Fiduciario a nombre del Fideicomiso. -----

--- (ii) como Fideicomisario A del Fideicomiso respecto de: -----

--- (a) los derechos de cobro por la Aportación de Capital por el Valor de los Inmuebles de conformidad con lo señalado en la Cláusula Tercera anterior y -----

--- (b) el **51.5%** (cincuenta y uno punto cinco por ciento) de cualquier distribución que haga el Fideicomiso a los fideicomisarios del mismo, así como las utilidades que obtenga el Fideicomiso por la operación, administración y venta total o parcial del Proyecto, o un porcentaje distinto de conformidad con las Aportaciones Futuras que se realicen. -----

--- **2. EL INSTITUTO DE PENSIONES DEL ESTADO DE JALISCO:** -----

--- (i) Como Fideicomitente "B" del Fideicomiso respecto de las siguientes aportaciones al momento de la constitución del Fideicomiso salvo las indicadas en el inciso (b) siguiente



- (conjuntamente las Aportaciones del Fideicomitente y Fideicomisario "B"); -----
- (a) las Aportaciones Iniciales de la Fideicomitente y Fideicomisaria "B"; y, -----
- (b) las aportaciones adicionales que sean acordadas por las Partes en un futuro o que se prevean en el presente Contrato, para la construcción, desarrollo, comercialización y promoción del Proyecto (en lo sucesivo las "Aportaciones Futuras de la Fideicomitente y Fideicomisaria "B""). Estas aportaciones se harán en las fechas y plazos aprobados por las Partes en el futuro, y en caso de tratarse de aportaciones en numerario se harán en la cuenta bancaria aperurada para dichos efectos por el Fiduciario a nombre del Fideicomiso. -----
- (iii) como Fideicomisario "B" del Fideicomiso respecto del **48.5%** (cuarenta y ocho punto cinco por ciento) de cualquier distribución que haga el Fideicomiso a los fideicomisarios del mismo y las utilidades que obtenga el Fideicomiso por la operación, administración y venta del Proyecto o un porcentaje distinto de conformidad con las Aportaciones Futuras que se realicen o en caso de dilución por cualesquiera de las razones que se indican en las Cláusulas Segunda y Cuarta anteriores. -----
- **3. Fideicomitentes y Fideicomisarios "C"**: las personas físicas o morales que en su caso llegue a autorizar el Comité Técnico a que se refiere la Cláusula Décima Tercera siguiente, mediante Resolución Extraordinaria, para que aporten recursos en numerario o inmuebles al presente Fideicomiso para formar parte del mismo en los porcentajes que sean aprobados y acordados por el Comité Técnico e instruido al Fiduciario, quiénes deberán celebrar con el Fiduciario un Convenio de Adhesión al Fideicomiso en los términos que previamente se acuerden con el Comité Técnico. -----
- **4. Fiduciario**: será la institución fiduciaria: Banco Monex, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero, División Fiduciaria. -----
- **CLÁUSULA SEXTA- PATRIMONIO.** -----
- El patrimonio del Fideicomiso se integrará por (en lo sucesivo el "Patrimonio del Fideicomiso"): -----
- (a) las Aportaciones de las Fideicomitentes y Fideicomisarias "A"; -----
- (b) los Inmuebles y en su oportunidad los Inmuebles Bajo Opción de las Fideicomitentes y Fideicomisarias "A". -----
- (c) las Aportaciones de la Fideicomitente y Fideicomisaria "B"; -----
- (d) El Plan de Negocios. -----
- (e) Los permisos, licencias y autorizaciones concedidos por las autoridades competentes que tengan jurisdicción sobre los Inmuebles del Proyecto, sea existentes o a obtenerse en el futuro para el desarrollo del Proyecto; -----
- (f) Los derechos derivados de cualquier contrato, convenio o acuerdo, suscrito por el Fiduciario o adquiridos por él, ya sea directamente o indirectamente, en cumplimiento de los fines del Fideicomiso; -----

--- (g) Las construcciones, mejoras e instalaciones que se adquirieran o se construyan sobre los inmuebles del Proyecto;-----

--- (h) El importe de utilidades netas generadas por la operación del Fideicomiso que se reinviertan, por instrucciones escritas del Comité Técnico;-----

--- (i) En general, todas las cantidades en numerario, los recursos financieros, bienes o derechos que se obtengan o generen derivados del cumplimiento de los fines del Fideicomiso; y-----

--- (j) Cualquier contrato que se firme con terceros, como operadores hoteleros o diseñadores de campos de golf, así como las marcas que se registren y cualquier otro activo intangible que esté relacionado con el Proyecto, siempre que efectivamente se expidan o registren a nombre del Fideicomiso.-----

--- (k) Los valores que adquiriera el Fiduciario para la inversión de los recursos líquidos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, así como los productos, rendimientos que se generen con motivo de la inversión y la reinversión de los mismos, que realice el Fiduciario de las cantidades de dinero que en cualquier momento formen parte del Patrimonio del Fideicomiso.-----

--- (l) Las cantidades que se reciban con motivo del cobro de seguros, fianzas y cualquier otra garantía a favor o en beneficio de la Fiduciaria, que se deriven directa o indirectamente del presente contrato.-----

--- (m) En caso de así lo solicite el Comité Técnico, los recursos provenientes de cualquier fuente de financiamiento que sea necesario para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso.-----

--- Cualquier otra aportación distinta a las señaladas en los numerales anteriores, deberá ser previamente autorizada y aceptada por escrito por el Fiduciario-----

--- La descripción de los bienes antes mencionados, se tiene por considerada como el Inventario de los bienes que reciben las partes a su entera conformidad.-----

#### --- CLÁUSULA SÉPTIMA- FINES DEL FIDEICOMISO.-----

--- 7.1 Los fines principales del Fideicomiso serán:-----

--- (a) Que el Fiduciario reciba en propiedad fiduciaria las Aportaciones de las Fideicomitentes y Fideicomisarias "A" y las Aportaciones de la Fideicomitente y Fideicomisaria "B";-----

--- (b) Que el Fiduciario aperture una o más cuentas bancarias y/o subcuentas como sean necesarias para el depósito de las Aportaciones en Numerario de las Fideicomitentes y Fideicomisarias "A"; y las Aportaciones en Numerario de la Fideicomitente y Fideicomisaria "B"; así como para las Aportaciones Futuras.-----

--- (c) Que el Fiduciario ponga a disposición de, y entregue a, las Fideicomitentes y Fideicomisarias "A" los fondos correspondientes a la Aportación de Capital por el Valor de los Inmuebles;-----





--- (a) Que el Fideicomiso conserve la vigencia de este Fideicomiso durante la vigencia de este Fideicomiso conserve la propiedad de los inmuebles del Proyecto, permitiendo el uso, goce y disfrute temporal de los bienes y de los frutos de los inmuebles del Proyecto, así como la posesión física de los inmuebles del Proyecto o de los inmuebles que se aporten en un futuro al mismo, a las personas que el Comité Técnico designe sin que esto represente el que estos adquieran derechos reales;-----

--- (e) Que el Fiduciario por instrucciones del Comité Técnico otorgue los poderes especiales necesarios para tramitar a nombre del Fideicomiso todos los permisos, licencias, concesiones y autorizaciones que sean requeridas para la realización del Proyecto, así como para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso;-----

--- (f) Que el Fiduciario permita la realización de todo tipo de obras, construcciones y mejoras sobre los Inmuebles del Proyecto, las cuales deberán de efectuarse en estricto apego al Plan de Negocios vigente y a las autorizaciones, permisos y licencias para ello expedidas;-----

--- (g) Que el Fiduciario, por instrucciones que reciba del Comité Técnico, enajene total o parcialmente los Inmuebles del Proyecto a las personas físicas y/o morales que éstos le indiquen;-----

--- (h) Que el Fiduciario revierta la propiedad parcial o total de los Inmuebles del Proyecto a las Fideicomitentes y Fideicomisarias "A" únicamente mediante instrucciones firmadas en conjunto por la Fideicomitente y Fideicomisaria "B" y cada una de las Fideicomitentes y Fideicomisarias "A", con la consiguiente extinción parcial del Fideicomiso, hasta su extinción total;-----

--- (i) Que el Fiduciario, por instrucciones que reciba del Comité Técnico, proceda directamente o a través de los apoderados correspondientes, o a través de terceras personas, a realizar los trámites, diligencias de fusión, e incluso juicios de apeo y deslindes, fraccionamiento o subdivisión de una o más de las fracciones que conforman los Inmuebles del Proyecto;-----

--- (j) Que el Fiduciario por instrucciones que reciba del Comité Técnico, proceda directamente o a través de los apoderados correspondientes, o a través de terceras personas, a realizar la afectación de los Inmuebles del Proyecto, en uno o más regímenes de condominio, así como sub-regímenes de condominio;-----

--- (k) Que el Fiduciario por instrucciones que reciba del Comité Técnico, permita la aportación de otros inmuebles al Fideicomiso, así como de las Aportaciones Futuras;

--- (l) Que el Fiduciario realice las inversiones y gastos que el Comité Técnico le instruya, con cargo al patrimonio fideicomitido;-----

--- (m) Que el Fiduciario lleve a cabo el desarrollo, construcción, comercialización, administración y venta de un proyecto turístico inmobiliario (el "Proyecto") a desarrollarse en los Inmuebles del Proyecto, (en lo sucesivo la "Administradora del Proyecto"); y contrate a la

Adjunto 4  
30/04/00

sociedad denominada Rasa Resorts, S. de R.L. de C.V. con el objeto de que ésta última le preste servicios relacionados con el desarrollo, construcción, comercialización, administración y venta del Proyecto de conformidad con lo estipulado en el Contrato de Gestión del Proyecto y le otorgue a ésta los poderes especiales que sean necesarios para llevar a cabo esas tareas; y de igual manera permita a la Fideicomitente y Fideicomisaria "B" directamente designar a la persona que fungirá como Delegado en términos del correspondiente Contrato de Gestión del Proyecto. Los detalles de los servicios que realizará la Administradora del Proyecto así como del monto y forma de pago por los mismos, así como los poderes que serán otorgados a la misma, se encuentran detallados en el Contrato de Gestión del Proyecto el cuál se firma simultáneamente a la firma del Fideicomiso y se adjunta como **Anexo "Dos"**;

--- (n) Que el Fiduciario distribuya las cantidades y utilidades que obtenga el Fideicomiso en la venta del Proyecto, que se repartirán con base en la participación, en dicho momento, de las Fideicomitentes y Fideicomisarias "A" y la Fideicomitente y Fideicomisaria "B", en la forma y montos previstos en las instrucciones que para dichos efectos emita el Comité

Técnico;-----

--- (o) Que el Fiduciario lleve un registro con las aportaciones hechas por cada uno de los Fideicomitentes, incluyendo los adherentes, y en consecuencia el porcentaje de participación de cada uno de ellos en el Fideicomiso, de conformidad con lo que se establece en la Cláusula Octava siguiente;-----

--- (p) Que el Fiduciario, por instrucciones que reciba del Comité Técnico, obtenga el financiamiento requerido para el desarrollo del Proyecto, de terceras personas, nacionales o extranjeras y otorgue en garantía parte o la totalidad del patrimonio del Fideicomiso;-----

--- (q) Que el Fiduciario lleve a cabo las inversiones de los recursos líquidos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, en Inversiones Permitidas, en la forma y términos que señale el Comité Técnico, de conformidad con lo que se establece en la Cláusula Décima de este Contrato.-----

--- (r) Que el Fiduciario celebre todos y cada uno de los contratos que permitan la consecución de los fines del presente Fideicomiso, incluyendo contratos de comercialización, contratos de operación hotelera, operación de campo de golf y demás instalaciones recreativas, contratos de compraventa, contratos preparatorios, entre otros. El Fiduciario procederá a la firma de los contratos respectivos previa instrucción de la Administradora del Proyecto cuando se trate de un contrato previsto en la lista general de contratos y proveedores previamente aprobados por el Comité Técnico de conformidad con el presupuesto igualmente aprobado por el Comité Técnico para un ejercicio determinado. En cualquier otro caso, el Fiduciario procederá a la firma del contrato correspondiente únicamente previa instrucción por escrito del Comité Técnico;-----

--- (s) Que el Fiduciario, por instrucciones que reciba del Comité Técnico, otorgue todos y



cada uno de los poderes que según necesarios para la consecución de los fines establecidos en este Fideicomiso y las personas físicas y morales así indicadas por el Comité Técnico. -----

--- (f) Que el Fiduciario proceda según se requiera y le sea instruido por el Comité Técnico en relación con el procedimiento de Desacuerdo de Negocios señalado en la Cláusula Décima

Cuarta siguiente; -----

--- (u) Que el Fiduciario, por instrucciones que reciba del Comité Técnico, contrate a valuadores de inmuebles de prestigio internacional que le señale el propio Comité, para realizar un avalúo comercial de los Inmuebles del Proyecto y el patrimonio en general, de forma semestral; -----

--- (v) Que el Fiduciario proceda a hacer el pago, incluyendo pago de anticipos, con cargo a las cuentas y/o subcuentas del Fideicomiso, a los proveedores de servicios y bienes al Fideicomiso, incluyendo a la Administradora del Proyecto, de conformidad con lo dispuesto en los contratos firmados con los mismos o según se lo instruya por escrito la Administradora del Proyecto, aún y cuando no exista un contrato firmado de por medio, siempre y cuando dichos pagos se prevean en la lista general de contratos y proveedores previamente aprobados por el Comité Técnico de conformidad con el presupuesto igualmente aprobado por el Comité Técnico para un ejercicio determinado. En cualquier otro caso, el Fiduciario procederá a realizar un pago a los proveedores de servicios y bienes al Fideicomiso, únicamente previa instrucción por escrito del Comité Técnico; -----

--- (w) Que el Fiduciario permita el ingreso de nuevos fideicomitentes y fideicomisarios de conformidad con lo establecido en las Cláusulas Décima Cuarta y Décima Quinta siguientes; -----

---(x) Que el Fiduciario reciba instrumentos de deuda cotizados en los mercados de los Estados Unidos de América o México que sean aceptables para el mismo y proceda a su venta en términos de lo dispuesto en la Cláusula Segunda anterior.-----y,--

--- (y) La realización de todos aquellos actos o actividades inherentes o necesarios para llevar a cabo los fines mencionados en los incisos anteriores. -----

--- 7.2. El Fiduciario tendrá las más amplias facultades para llevar a cabo todos los fines previstos en el presente Contrato según se establece en el artículo 391 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito (en adelante; LGTOC), debiendo actuar en todo momento con estricto apego a este Contrato y siempre como un buen padre de familia. -----

--- 7.3. Los Fideicomitentes y Fideicomisarios "A" mantendrán en todo momento el derecho de revertir en su favor, total o parcialmente, los inmuebles del Proyecto aportados; sin embargo dicho derecho 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 existente en dicho momento. En caso de proceder la reversión de los Inmuebles, de igual manera se revertirán las aportaciones que fueron hechas por cada uno de los fideicomitentes a cada uno de ellos según corresponda.

--- **CLÁUSULA OCTAVA - PORCENTAJES DE PARTICIPACIÓN EN EL FIDEICOMISO.**

**DISTRIBUCIONES.**-----

--- A fin de determinar el porcentaje de participación de cada uno de los Fideicomitentes y Fideicomisarios en el Fideicomiso, el Fiduciario en todo momento llevará un registro, en el cuál se harán constar y ajustarán las aportaciones iniciales y las Aportaciones Futuras (conjuntamente las "Aportaciones") que cada una de las Fideicomitentes y Fideicomisarias "A" y la Fideicomitente y Fideicomisaria "B" hayan aportado al Fideicomiso, de conformidad con lo acordado por las Partes en el presente Contrato, a fin de determinar el porcentaje de participación de cada una de ellas en este Fideicomiso. Dicho registro deberá ser revisado, y en su caso, ajustado por el Fiduciario cada vez que se realice una Aportación. En caso de que una Aportación sea realizada en pesos mexicanos, el Fiduciario deberá registrar su valor en dólares al tipo de cambio publicado por Banco de México en el Diario Oficial de la Federación en el día en que sea hecha la correspondiente Aportación. Dichos registros tendrán como único fin el facilitar al Fiduciario llevar un control del porcentaje de participación de las Fideicomitentes y Fideicomisarias "A" y la Fideicomitente y Fideicomisaria "B" para efectos de lo establecido en el presente Contrato.-----

--- En atención a las aportaciones iniciales realizadas por las Fideicomitentes y Fideicomisarias "A" y la Fideicomitente y Fideicomisaria "B", los porcentajes de participación de cada una de ellas al momento de constitución del presente Fideicomiso, mismos que podrán ir variando de tiempo en tiempo, según las Aportaciones Futuras que se han hechas, son los siguientes:-----

--- **I. Las Fideicomitentes y Fideicomisarias "A": 51.5% cincuenta y uno punto cinco por ciento.**-----

--- **II. La Fideicomitente y Fideicomisaria "B": 48.5% cuarenta y ocho punto cinco por ciento.**

--- No obstante lo establecido anteriormente, los porcentajes antes establecidos podrán ser modificados en caso de que reducción o dilución de la participación de la Fideicomitente y Fideicomisaria "B", al actualizarse cualquiera de los supuestos establecidos en las Cláusulas Segunda y Cuarta anteriores.-----

--- Asimismo, en caso de que alguna de las Partes no realice una Aportación Futura acordada a través del Comité Técnico o según se disponga en el Plan de Negocios (según dichos términos se definen más adelante), su participación en el Fideicomiso se verá diluida, siempre que así se haga del conocimiento por escrito al Fiduciario por parte del Fideicomitente que efectivamente haya hecho la aportación correspondiente.-----

--- Las Partes están de acuerdo en que, para todos los efectos a que haya lugar, el computo de la participación de todas y cada una de las Fideicomitentes y Fideicomisarias "A" se



haga de forma conjunta por separado, a menos de que las mismas instruyan conjuntamente por escrito al Fiduciario de lo contrario.-----

--- El Fiduciario procederá a realizar la distribución de utilidades por la comercialización y venta del Proyecto de los flujos disponibles en la Cuentas (según dicho términos se define más adelante), de conformidad con los porcentajes de participación de los Fideicomitentes y Fideicomisarias "A" y la Fideicomitente y Fideicomisaria "B", en la forma y plazos instruidos por escrito por el Comité Técnico.-----

#### --- CLÁUSULA NOVENA- CUENTAS Y FLUJOS -----

--- 9.1 Inicialmente el Fideicomiso contará con las siguientes cuentas (las "Cuentas"):-----

--- Cuenta numero **1182567 uno, uno, ocho, dos, cinco, seis, siete**, clabe, **112180000011825671 uno, uno, dos, uno, ocho, cero, cero, cero, uno, uno, ocho, dos, cinco, seis, siete, uno**, de Banco Monex, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero en la cual se recibirán todas las aportaciones en numerario que realicen los Fideicomitentes Fideicomisarios. ("Cuenta Receptora")-----

--- Contrato Inversión número **1182344 uno, uno, ocho, dos, tres, cuatro, cuatro**, abierto en Monex Casa de Bolsa, Sociedad Anónima de Capital Variable, Monex Grupo Financiero. ---

--- Contrato de Inversión numero **A8N500816 letra "A", ocho, letra "ENE", cinco, cero, cero, ocho, uno, seis**, abierto en Pershing LLC, a través de Monex Securities INC., a nombre de Banco Monex S.A., Sociedad Anónima de Capital Variable, Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero F/380. -----

--- Cuenta que será aperturada en su oportunidad en Banco Monex, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero, que será utilizada para recibir depósitos derivados de la Comercialización y Administración del Proyecto. ("Cuenta de Cobranza")-----

--- Adicionalmente la Fiduciaria abrirá todas las cuentas que sean necesarias o convenientes para administrar los recursos en numerario que formen parte del Patrimonio. Cada una de las Cuentas deberá estar controlada exclusivamente por el Fiduciario quien será el único facultado para efectuar retiros y movimientos entre las mismas de conformidad con lo dispuesto en el presente Contrato y previa instrucciones por escrito de las personas facultadas para ello de conformidad con lo dispuesto en el presente Fideicomiso.-----

--- La Fideicomitente y Fideicomisaria "B" y cada una de las Fideicomitentes y Fideicomisarias "A", en este acto autorizan al Fiduciario a realizar cualesquiera Operaciones (según dicho término se define más adelante) de conformidad con los términos del presente Contrato. En cumplimiento a los términos de la Circular 1/2005 uno, diagonal, dos, cero, cinco, cinco, modificada mediante Circular 1/2005 uno, diagonal, dos, cero, cinco, cinco, Bis, la Circular 1/2005 Bis 1 y la Circular 1/2005 uno, diagonal, dos, cero, cinco, cinco, Bis 2 dos, todas emitidas por el Banco de México, el Fiduciario ha explicado en forma clara e inequívoca a las partes del presente Contrato, el contenido de la Regla 5.4 cinco, punto, cuatro, de

dicha Circular 1/2005 uno, diagonal, dos, cero, cinco, y las siguientes medidas preventivas:-----

--- (a) El Fiduciario podrá realizar las operaciones señaladas en la Regla 5.4 cinco, punto, cuatro, de la Circular, es decir, operaciones con Banco Monex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero, cuando actúe por su propia cuenta, en la medida que dichas operaciones estén autorizadas por la ley y las disposiciones legales aplicables, y se adopten medidas preventivas para evitar conflictos de intereses (las "Operaciones");-----

--- (b) Las Operaciones se llevarán a cabo con la aprobación previa, expresa y por escrito otorgada, en cada caso, por el Comité Técnico, por cualquier medio que permita contar con constancia documental, incluyendo medios electrónicos.-----

--- (c) Durante la realización de las Operaciones, los derechos y obligaciones del Fiduciario, cuando actúe bajo dicha capacidad y por su propia cuenta, no se extinguirán por confusión.-----

--- (d) Las áreas de Banco Monex, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero, actuando por cuenta propia y en su carácter del Fiduciario, no son dependientes entre ellas y no deberán ser dependientes directamente entre ellas en el futuro.-----

#### --- CLÁUSULA DÉCIMA- INVERSIONES.-----

--- 10.1 Todas las cantidades disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso serán invertidas exclusivamente en Inversiones Permitidas conforme aquí se señalan y estarán, en todo momento, a nombre del Fiduciario.-----

--- 10.2 Para efectos de este Contrato significa Inversiones Permitidas, aquellas realizadas previa instrucciones por escrito del Comité Técnico en lo siguiente:-----

--- (a) certificados de depósito con vencimiento dentro del año siguiente a la fecha de cálculo de los rendimientos y emitidos por un Banco Aceptable;-----

--- (b) Cualesquier inversiones en instrumentos de deuda emitidos o garantizados por el Gobierno de los Estados Unidos de América o por el gobierno del Reino Unido o por cualquier Estado miembro de la Comunidad Europea o por cualquier Estado Miembro Participante o por cualquier institución y/o agencia de cualesquiera de ellos con igual "rating" crediticio, con vencimiento dentro del año siguiente a la fecha relevante de cálculo de los rendimientos correspondientes y que no sean convertibles o intercambiables con cualquier otro instrumento;-----

--- (c) Cualesquier inversiones en fondos monetarios los cuales:-----

en dólares o pesos, en docuado de inversión, fondos o instrumentos  
cualquier inversión en fondos monetarios los cuales: ~~documentados en dólares, moneda de curso legal en USA~~  
100 CUDART

--- (i) tengan un "rating" o calificación crediticio de A-1 o superior según Standard & Poor's Rating Services o F1 o superior según Fitch Ratings Ltd o P-1 o superior según Moody's Investor Services Limited; (ii) inviertan substancialmente sus activos en instrumentos iguales a los descritos en los incisos (a) y (b) anteriores; y, (iii) puedan canjearse en efectivo mediante notificación por escrito con una antelación de no más de 30 treinta días.-----



(d) comprar, en directo o mediante la celebración de reportos de cualesquier instrumentos de deuda denominados en Pesos o UDLs (a) emitidos por el gobierno federal mexicano, (b) cuyas obligaciones sean total e incondicionalmente garantizadas en cuanto al pago puntual de principal e intereses por parte del gobierno federal mexicano, o (c) cuyas obligaciones sean total e incondicionalmente garantizadas en cuanto al pago puntual de principal e intereses por parte de cualquier entidad, organismo o dependencia del gobierno federal mexicano siempre y cuando dichas obligaciones sean respaldadas por la garantía crediticia total del gobierno federal mexicano-----

--- Para efectos de este inciso se entenderá por Banco Aceptable, cualquier banco o institución financiera que tenga un "rating" por sus obligaciones de deuda a largo plazo no garantizadas de AA o superior por Standard & Poor's Rating Services (una división de McGraw-Hill Companies, Inc) o Fitch Ratings Ltd o Aa2 letra "A", letra "a", dos, o superior por Moody's Investor Services Limited o que tenga una calificación comparable de conformidad con una agencia calificadora de reputación internacional. -----

--- Para efectos de este inciso se entenderá como Estado Miembro Participante cualquier Estado miembro de la Comunidad Europea que adopte al euro como su moneda oficial de conformidad con la legislación de la Comunidad Europea sobre Unión Económica y Monetaria. -----

--- Los vencimientos de las Inversiones Permitidas deberán ser mensuales, trimestrales, semestrales y/o anuales, según lo determine el Comité Técnico, en el entendido de que dichos vencimientos en ningún caso deberán representar un obstáculo para las erogaciones puntuales que deban hacerse conforme a este Contrato, al Contrato de Gestión del Proyecto y/o cualesquier otros contratos firmados por el Fiduciario con terceros para el desarrollo del Proyecto. -----

--- 10.3 El Comité Técnico girará instrucciones para la inversión en Inversiones Permitidas (incluyendo montos y plazos) si cumple con las limitaciones de la presente Cláusula y siempre y cuando dichas instrucciones sean entregadas por escrito al Fiduciario antes de las 12:00 doce horas PM letra "PE", letra "EME" (hora de la Ciudad de México) del día en que deban realizarse dichas inversiones. -----

--- 10.4 Para el caso de que el Comité Técnico no emita instrucciones con respecto a las Inversiones Permitidas que deba hacer el Fiduciario antes de las 12:00 doce hora PM letra "PE", letra "EME", (hora de la Ciudad de México) del día en que haya recursos disponibles en las Cuentas, se entenderá el Fiduciario como instruido expresamente para dejar los recursos a la vista en la institución de crédito en que se hayan abierto las Cuentas, sin tener responsabilidad alguna por la no generación de rendimientos sobre aquellos recursos dónde no haya recibido una instrucción por parte del Comité Técnico para realización una Inversión Permitida. -----

--- 10.5 El Fiduciario no será responsable por los menoscabos que sufran los valores en que se

invierta el Patrimonio del Fideicomiso a no ser por culpa, negligencia o dolo de éste último, en los términos del artículo 391 trescientos noventa y uno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. -----

--- 10.6 El Fiduciario, pagará el importe de todos los gastos, comisiones o cualesquier otra erogación que se deriven de la realización de Inversiones Permitidas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, sin que el Fiduciario esté obligado en ningún caso y bajo ninguna circunstancia a utilizar recursos propios. -----

--- 10.7 La compra de valores o instrumentos de inversión se sujetará a los horarios, disposición y liquidez de los mismos y a las condiciones del mercado existentes en el momento en que el Fiduciario realice la operación previa instrucciones del Comité Técnico, en cualquier caso. -

--- **CIÁUSULA DÉCIMA PRIMERA.- ELABORACIÓN Y PRESENTACIÓN DE REPORTES.** -----

--- La Administradora del Proyecto deberá preparar un reporte mensual relativo a los ingresos provenientes de Gestión del Proyecto (Reporte de la Administradora), dicho reporte deberá ser entregado a las Partes, al Fiduciario y al Comité Técnico, a más tardar los primeros 15 (quince) días siguientes al cierre de cada mes calendario. -----

--- La Fiduciaria deberá elaborar reportes mensuales relativos a la administración del fideicomiso de las actividades que realice en relación con este Fideicomiso, en los que deberá incluir una relación de los contratos que celebre con cualquiera de los Fideicomitentes o con terceros. Estos reportes deberán ponerse a disposición del Comité Técnico y a la Administradora del Proyecto, dentro de los primeros 15 (quince) Días Hábiles siguientes al cierre de cada mes calendario (el "Reporte de la Fiduciaria"). -----

Asimismo, dentro de los primeros 10 (diez) Días Hábiles siguientes al cierre de cada mes calendario, la Fiduciaria deberá entregar a las Partes, al Comité Técnico, a la Administradora del Proyecto, en su caso, un estado de cuenta del patrimonio fideicomitido (Estados de Cuenta), con los cuales la Administradora del Proyecto se auxilíará para elaborar los Estados Financieros a que hace alusión la cláusula Décima Sexta del presente contrato. -----

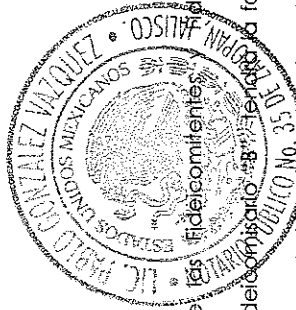
--- **CIÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- DESARROLLO DEL PROYECTO. PLAN DE NEGOCIOS.**-----

--- 12.1 Las Partes están de acuerdo en que el desarrollo, construcción, comercialización, administración y venta de un Proyecto a desarrollarse en los inmuebles del Proyecto, así como la administración del presente Fideicomiso, sea llevado a cabo por la Fiduciaria, la cual contratará a la sociedad denominada Rasa Resorts, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, la Administradora del Proyecto, con el objeto de que ésta última le preste servicios relacionados con el desarrollo, construcción, comercialización, administración y venta del Proyecto de conformidad con lo estipulado en el Contrato de Gestión del Proyecto que se adjunta como **Anexo "Dos"**. -----

--- El Fideicomitente y Fideicomisario "B" reconoce expresamente que Rasa Resorts, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, es una compañía relacionada

RECIBIDO  
27/10/2014  
C. A. R. S.





delas Fideicomisarias "A", razón por la cual el Fideicomitente y Fideicomisario "B" tendrán la facultad de designar directamente a la persona que fungirá como Delegado en términos del correspondiente Contrato de Gestión del Proyecto adjunto al presente. -----

--- La Administradora del Proyecto deberá llevar a cabo sus funciones con base los términos y condiciones del Contrato de Gestión del Proyecto y al Plan de Negocios inicial acordado mutuamente por las Partes, y en el cual se basará el año 2010 dos mil diez, mismo que es adjuntado al presente Contrato de Fideicomiso formando parte del mismo (el "Plan de Negocios") como **Anexo "Tres"**, o con base en cualquier otro que lo sustituya posteriormente por resolución del Comité Técnico. El Plan de Negocios original registrá durante la vigencia del Fideicomiso salvo que el mismo sea modificado mediante Resolución Extraordinaria del Comité Técnico. El Plan de Negocios contiene el detalle del uso del patrimonio del Fideicomiso y la estrategia a seguir, incluyendo las enajenaciones de unidades inmobiliarias resultantes y distribución de flujos esperados según las proyecciones de ventas estimadas, establecidas y aprobadas por las Fideicomitentes y Fideicomisarias "A" con la Fideicomitente y Fideicomisaria "B", así como el requerimiento de Aportaciones Futuras en fechas específicas. -----

#### --- **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. COMITÉ TÉCNICO.** -----

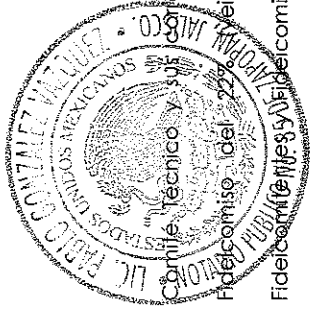
--- El desarrollo y comercialización del Proyecto se llevará a cabo de conformidad con el Plan de Negocios acordado mutuamente por las Fideicomitentes y Fideicomisarias "A" con la Fideicomitente y Fideicomisaria "B". El Comité Técnico tomará decisiones que sean acordes a dicho Plan de Negocios acordado por las Partes. -----

--- En este sentido, el cumplimiento de los fines del Fideicomiso estará a cargo de la Fiduciario, siguiendo las instrucciones de un Comité Técnico, el cual de conformidad con lo establecido en el Artículo 80 octena de la Ley de Instituciones de Crédito, en este acto se constituye (en lo sucesivo el "Comité Técnico"), que será el órgano supremo de decisiones del Fideicomiso y correspondientes instrucciones al Fiduciario. El Comité Técnico es un órgano colegiado sin personalidad jurídica que estará integrado por 6 (seis) miembros permanentes y sus correspondientes suplentes, todos los cuales deberán ser personas físicas. De los miembros iniciales del Comité Técnico 3 (tres) miembros propietarios serán designados por las Fideicomitentes y Fideicomisarias "A" (es decir, de forma conjunta por las compañías 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.) y 3 (tres) miembros propietarios por el Fideicomitente y Fideicomisaria "B". Cada miembro permanente del Comité Técnico tendrá un suplente, quienes suplirán las ausencias del miembro que haya designado al suplente de que se trate. Los miembros del Comité Técnico durarán en sus cargos por un plazo indefinido y deberán continuar en el desempeño de los mismos hasta que la(s) persona(s) designada(s)

por la parte que los haya nombrado haya designado a la(s) persona(s) que lo(s) sustituya(n) y esta(s) haya(n) tomado posesión de su(s) cargo(s). Se designará un Presidente del Comité Técnico por parte de las Fideicomitentes y Fideicomisarias "A", lo anterior en virtud de la experiencia que las Fideicomitentes y Fideicomisarias "A" tienen en el ramo de desarrollos inmobiliarios, y un Secretario por parte del Fideicomitente y Fideicomisaria "B". El Presidente tendrá voto de calidad cuando exista empate y se trate de asuntos que se tomen en una Resolución Ordinaria. Los 6 (seis) miembros del Comité Técnico, incluyendo el Secretario y el Presidente, tendrán voz y voto en las sesiones y, como ha quedado indicado anteriormente, el Presidente tendrá voto de calidad en caso de empate en una Resolución Ordinaria. En caso de desacuerdo en asuntos que se determinen mediante una Resolución Extraordinaria se seguirá el mecanismo de Desacuerdo de Negocios estipulado en la Cláusula Décima Cuarta del presente Contrato.

--- Las Fideicomitentes y Fideicomisarias "A" (es decir, de forma conjunta las compañías 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,) mantendrán el derecho a nombrar a la persona que funja como Presidente del Comité Técnico y su respectivo suplente mientras mantengan en el Fideicomiso un porcentaje de participación igual o mayor al que tenga la Fideicomitente y Fideicomisaria B; y, Fideicomitente y Fideicomisaria "B", mantendrá el derecho a nombrar a la persona que funja como Secretario del Comité Técnico y su suplente, respectivamente, mientras mantenga en el Fideicomiso un porcentaje de participación de al menos un 10% (diez por ciento). En caso de que las Fideicomitentes y Fideicomisarias "A" (es decir, de forma conjunta las compañías 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,) reduzcan su participación, de forma conjunta, a un porcentaje menor al que tenga la fideicomitente y fideicomisaria "B"; o el Fideicomitente y Fideicomisaria "B", reduzcan su participación a menos del 10% (diez por ciento), el fideicomitente y fideicomisario correspondiente perderá su derecho a nombrar a la persona que ocupe el cargo de Presidente y/o al Secretario, según corresponda, en cuyo caso el miembro que deba ser nombrado, por dichos motivos, será designado por el fideicomisario con mayor participación en el Fideicomiso en dicho momento. En caso de que ambos, el Presidente y el Secretario deban ser nombrados por estos motivos, el Presidente será nombrado por el fideicomisario con mayor participación en el Fideicomiso en dicho momento y el Secretario por el fideicomisario con la segunda participación mayoritaria en el Fideicomiso en dicho momento.

--- Independientemente del derecho de designar al Presidente y/o al Secretario conforme al párrafo anterior, para el nombramiento de los 4 (cuatro) miembros titulares restantes del



correspondientes suplentes, se requerirá una participación en el Fideicomiso del 22% (veintidós por ciento) para la designación que hagan los Fideicomisarios del presente Fideicomiso de cada miembro titular y su correspondiente suplente.

--- En virtud de lo anterior: ---

--- 1. Los Fideicomitentes y Fideicomisarios "A" tienen derecho a: (i) designar a dos miembros titulares del Comité Técnico, y a sus correspondientes suplentes, para lo cual se requiere una participación en el Fideicomiso del 44% (cuarenta y cuatro por ciento); y (ii) debido a su experiencia en el ramo inmobiliario y por tener la participación mayoritaria en el presente Fideicomiso, a otro miembro titular, y a su correspondiente suplente, que fungirá como Presidente de dicho comité. Como ha quedado señalado anteriormente, la facultad para nombrar al miembro que actuará como Presidente y su suplente perdurará siempre y cuando mantengan en el Fideicomiso un porcentaje de participación igual o mayor al que tenga la Fideicomitente y Fideicomisaria B;.

--- 2. Los Fideicomitentes y Fideicomisarios "B" tienen derecho a: (i) designar a dos miembros titulares del Comité Técnico, y a sus correspondientes suplentes, para lo cual se requiere una participación en el Fideicomiso del 44% (cuarenta y cuatro por ciento); y (ii) por tener la segunda participación mayoritaria en el presente Fideicomiso, a otro miembro titular, y su correspondiente suplente, que fungirá como Secretario de dicho comité. Como ha quedado señalado anteriormente, la facultad para nombrar al miembro que actuará como Secretario y su suplente perdurará siempre y cuando tenga una participación de al menos un 10% (diez por ciento) en el Fideicomiso.

--- Lo anterior, en el entendido expreso que el porcentaje mínimo para retener la facultad de designar al Presidente y/o al Secretario establecido anteriormente no tiene relevancia alguna para efectos de los porcentajes requeridos para la designación de los miembros titulares del Comité Técnico que se designan por porcentajes. En su caso, para alcanzar el porcentaje de participación para el nombramiento de un miembro del comité, y su correspondiente suplente, los fideicomitentes y fideicomisarios que así lo deseen podrán conjuntar sus porcentajes de participación para alcanzar el 22% (veintidós por ciento) correspondiente y notificar de forma conjunta el nombre de la persona que es designada como miembro por parte de ellos.

--- El Presidente deberá llevar dicho registro de los miembros del comité e informar oportunamente al Fiduciario de cualquier cambio en la composición del mismo cualquiera de las causas previstas en el presente párrafo.

--- Para efectos de lo señalado en esta cláusula, el porcentaje de participación de Chala Mar, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, Paraland, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, y Chalategre, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, se computará de forma conjunta y no en lo individual por

cada una de ellas. -----

--- Las Partes en este acto designan como miembros iniciales del comité técnico a las siguientes personas:-----

--- Las Fideicomitentes y Fideicomisarias "A" designan a los siguientes tres miembros con sus respectivos suplentes:-----

Cargo	Nombre Titular	Nombre Suplente
Presidente	Juan Cristobal Bremer Villaseñor	Gabriel del Valle Sánchez Movellán
Miembro	Ricardo Miguel Santacruz Mahoney	Luis Hernández Morales
Miembro	Gerardo Estonislao Martínez Orozco	Alexandra Eloisa González Aktories
--- El Fideicomitente y Fideicomisario "B" designa a los siguientes tres miembros con sus respectivos suplentes:-----		

Cargo	Nombre
Secretario	Marín José Guadalupe Mendoza Lopez ----- Benjamin Garcia Vélez
Miembro	Ignacio Novoa López -----Eduardo Díaz Martinez
Miembro	Oscar Garcia-Manzano y Pérez-Múgica ----- Jorge Albo Torres

--- Los nombres y firmas autorizados de los miembros del comité técnico aparecen en el modelo de registro de firmas adjunto al presente como **Anexo "Cuatro"** -----

--- Las resoluciones del Comité Técnico se tomarán mediante la celebración de sesiones con la asistencia de los miembros requeridos para cubrir el quórum de aprobación requerido, es decir, al menos 4 (cuatro) de sus miembros, con excepción de lo que se dispone en el párrafo segundo de esta Cláusula en caso de empate en Resoluciones Ordinarias dónde el Presidente tendrá voto de calidad, con lo cuál las decisiones podrán tomarse con la asistencia y el voto de 3 (tres) de sus miembros incluyendo al Presidente.-----

--- Los miembros del Comité Técnico podrán ser representados por persona distinta que presente carta poder firmada por el miembro del Comité Técnico otorgada ante dos testigos, cuando ni el miembro propietario ni el miembro suplente puedan asistir a la sesión que corresponda. El Comité Técnico podrá adoptar resoluciones fuera de una sesión normal del mismo si se toman por unanimidad y son confirmadas por escrito en un plazo que no exceda de 30 días naturales contados a partir de la fecha de la resolución por cada uno de sus miembros votantes. Dicha resolución se hará del conocimiento del Fiduciario, en su caso, con las instrucciones correspondientes, por medio del miembro delegado y designado para dichos efectos en el acta dónde conste las resoluciones adoptadas por el Comité Técnico.-----

--- El Comité Técnico se reunirá en Puerto Vallarta, Estado de Jalisco o en cualquier otro lugar acordado por escrito de manera unánime por sus miembros. Las sesiones del Comité Técnico podrán celebrarse en cualquier tiempo cuando sean convocados por el Presidente, por el Secretario del Comité Técnico o por el Fiduciario, previa convocatoria por escrito con al menos 10 (diez) días naturales de anticipación enviada mediante mensajería profesional