

LIC. DIEGO OLIVARES QUIROZ

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 119.

GUADALAJARA, JALISCO.



--- ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 36375 TREINTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO.-----

--- TOMO CCCXVI TRESCIENTOS DIECISÉIS.-----

--- En la ciudad de Guadalajara, Jalisco, a los 19 diecinueve días del mes de Abril del año 2012 dos mil doce, ante mí, licenciado en derecho Diego Olivares Quiroz, Notario Público Titular de la Notaria Número 119 ciento diecinueve, de adscripción a este municipio, Subregión Centro Conurbada, en razón de ejercicio por el acuerdo del Titular del Poder Ejecutivo del Estado, del día 19 diecinueve de Agosto del año 2002 dos mil dos, publicado en el Periódico Oficial El Estado de Jalisco, de fecha 31 treinta y uno de ese mismo mes y año; en la oficina notarial única marcada con el número 2685 dos mil seiscientos ochenta y cinco de la calle Ley, fraccionamiento Circunvalación Vallarta, comparecen a celebrar: -----

--- **LA CONSTITUCIÓN DE UN FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CON DERECHO DE REVERSIÓN**, las siguientes personas: -----

--- I.- El organismo público descentralizado denominado **"INSTITUTO DE PENSIONES DEL ESTADO DE JALISCO"**, representado en este acto por su Director General, el Ingeniero **SALVADOR SÁNCHEZ GUERRERO**, como **FIDEICOMITENTE A y/o FIDEICOMISARIA A y/o FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A**.-----

--- II.- La sociedad mercantil denominada **"PROYECTOS HABITACIONALES CUDI"**, **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada en este acto por sus apoderados generales señor **JOSE LUIS CUELLAR DE DIOS**, también conocido e identificado como **JOSE LUIS ANTONIO CUELLAR DE DIOS** y el señor **JOSE LUIS VERDUZCO CHAVEZ**, como la **FIDEICOMITENTE B, y/o FIDEICOMISARIA B y/o FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B**.-----

--- III.- La institución de crédito denominada **BANCO INTERACCIONES", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, DIVISIÓN FIDUCIARIA**, representado en este acto por su Apoderado el Licenciado **JESÚS GUADALUPE GONZÁLEZ HERNÁNDEZ**, a quien en lo sucesivo se le denominará como el **"FIDUCIARIO"**.-----

--- La **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A**, la **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B** y el **FIDUCIARIO**, en su conjunto como las **PARTES**, otorgan y se sujetan al tenor de lo que se contiene en las siguientes declaraciones y cláusulas: -----

**DECLARACIONES:**-----

--- I. La **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A** declara a través de su representante que:

--- a). Es un Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública del Estado de

COPIA CERTIFICADA

COTEJADO

Jalisco, con personalidad jurídica y patrimonio propio, que se rige por lo dispuesto en la Ley del Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco publicada en el Periódico oficial El Estado de Jalisco con fecha 19 diecinueve de Noviembre de 2009 dos mil nueve. -----

--- b). Su Director General está facultado para la celebración del presente Contrato, conforme a lo establecido por el artículo 154 ciento cincuenta y cuatro, fracciones I primera, VIII octava y XVI décima sexta de la Ley del Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco; y para tal efecto, el artículo 153 ciento cincuenta y tres de la citada Ley, establece como una de las atribuciones de su Consejo Directivo, determinar y decidir las inversiones para asegurar el otorgamiento de las prestaciones y servicios que la Ley le señala. -----

--- c).- El presente fideicomiso es perfectamente compatible con sus objetivos, por lo que no existe restricción alguna de carácter legal o corporativa que limite su celebración. -----

--- d).- Es legítima propietaria de **una acción de dominio del 50% cincuenta por ciento**, del inmueble que se menciona a continuación, incluyendo las construcciones que sobre el mismo se encuentren, así como las autorizaciones y licencias para la acción urbanística denominada Jardines de la Primavera (en lo sucesivo el INMUEBLE):-----

--- Predio rústico denominado "EL TAINSTIQUE", que se encuentra localizado en la Municipalidad de Zapopan, Jalisco, al Poniente de Santa Ana Tepetitlán, con una superficie aproximada de 179,466.39 ciento setenta y nueve mil cuatrocientos sesenta y seis metros treinta y nueve decímetros cuadrados, (17-94-66.39 diecisiete hectáreas noventa y cuatro áreas sesenta y seis punto treinta y nueve centiáreas) y los siguientes linderos, rumbos y distancias, partiendo en línea recta del punto 2 dos al punto 3 tres con rumbo Sur  $57^{\circ}36'45.35''$  cincuenta y siete grados, treinta y seis minutos, cuarenta y cinco punto treinta y cinco segundos este, y con una distancia de 235.22 doscientos treinta y cinco metros veintidós centímetros, colinda al Norte con terrenos del Ejido de Santa Ana Tepetitlan, continua en línea recta del punto 3 tres al punto 4 cuatro con rumbo sur  $75^{\circ}28'57.71''$  setenta y cinco grados, veintiocho minutos, cincuenta y siete punto setenta y un segundos, con distancia de 166.90 ciento sesenta y seis metros, noventa centímetros, colindando al norte con terrenos del Ejido de Santa Ana Tepetitlan, quiebra a la derecha en línea recta del punto 4 cuatro al punto 5 cinco con rumbo sur  $14^{\circ}39'57''$  catorce grados, treinta y nueve minutos, cincuenta y siete segundos, y distancia de 39.97 treinta y nueve metros, noventa y siete centímetros, colindando con la Prolongación de la calle Paseo del Bosque, quiebra a la izquierda en línea recta del punto 5 cinco al punto 6 seis con rumbo sur  $73^{\circ}54'16.50''$  setenta y tres grados, cincuenta y cuatro minutos, dieciséis punto cincuenta segundos, este y distancia de 28.06 veintiocho metros, seis centímetros, colindando con la Prolongación de la calle Paseo del Bosque, quiebra a la derecha en línea recta del punto 6 seis al punto 7 siete con rumbo sur  $16^{\circ}02'27.82''$  dieciséis grados, dos minutos, veintisiete punto ochenta y dos

LIC. DIEGO OLIVARES QUIROZ

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 119.

GUADALAJARA, JALISCO.



segundos, oeste y distancia de 43.83 cuarenta y tres metros, ochenta y tres centímetros, colindando con Prolongación de la calle Paseo del Bosque, quiebra a la derecha en línea recta del punto 7 siete al punto 8 ocho con rumbo norte  $75^{\circ}20'48.06''$  setenta y cinco grados, veinte minutos, cuarenta y ocho punto cero, seis, segundos, oeste y distancia de 27.01 veintisiete metros, un centímetro, colindando con Prolongación de la calle Paseo del Bosque, quiebra a la derecha en línea recta del punto 8 ocho al punto 9 nueve con rumbo norte  $14^{\circ}40'45.81''$  catorce grados, cuarenta minutos, cuarenta y cinco punto ochenta y un segundos, este y distancia de 1.11 un metro, once centímetros, colindando con el Fraccionamiento Oyamel III, quiebra a la izquierda en línea recta del punto 9 nueve al punto 10 diez con rumbo norte  $78^{\circ}06'20.59''$  setenta y ocho grados, cero, seis, minutos, veinte punto cincuenta y nueve segundos, oeste y distancia de 81.64 ochenta y un metros, sesenta y cuatro centímetros, colindando con el Fraccionamiento Oyamel III, quiebra a la izquierda en línea recta del punto 10 diez al punto 11 once con rumbo sur  $25^{\circ}43'29.81''$  veinticinco grados, cuarenta y tres minutos, veintinueve punto ochenta y uno segundos, oeste y distancia de 32.82 treinta y dos metros, ochenta y dos centímetros, colindando con el Fraccionamiento Oyamel III, continua en línea recta del punto 11 once al punto 12 doce con rumbo sur  $18^{\circ}11'50.11''$  dieciocho grados, once minutos, cincuenta punto once segundos, oeste y distancia de 56.28 cincuenta y seis metros, veintiocho centímetros, colindando al oriente con el Fraccionamiento Oyamel III, quiebra a la derecha en línea recta del punto 12 doce al punto 13 trece con rumbo norte  $72^{\circ}28'12.79''$  setenta y dos grados, veintiocho minutos, doce punto setenta y nueve segundos, oeste y distancia de 81.79 ochenta y un metros, setenta y nueve centímetros, colindando al sur con el Fraccionamiento Forett Residencial, continua en línea recta del punto 13 trece al punto 14 catorce con rumbo norte  $68^{\circ}31'57.70''$  sesenta y ocho grados, treinta y un minutos, cincuenta y siete punto setenta segundos, oeste y distancia de 33.41 treinta y tres metros, cuarenta y un centímetros, colindando al sur con el Fraccionamiento Forett Residencial, quiebra a la izquierda del punto 14 catorce al punto 15 quince en línea recta con rumbo sur  $36^{\circ}22'21.71''$  treinta y seis grados, veintidós minutos, veintiuno punto setenta y un segundos, oeste y distancia de 63.51 sesenta y tres metros, cincuenta y un centímetros, colindando al oriente con el Fraccionamiento Forett Residencial, continua en línea recta del punto 15 quince al punto 16 dieciséis con rumbo sur  $16^{\circ}38'10.59''$  dieciséis grados, treinta y ocho minutos, diez punto cincuenta y nueve segundos, oeste y distancia de 17.26 diecisiete metros, veintiséis centímetros, colindando al oriente con el Fraccionamiento Forett residencial, quiebra a la derecha del punto 16 dieciséis al punto 17 diecisiete en línea recta con rumbo norte  $79^{\circ}02'10.98''$  setenta y nueve grados, cero, dos, minutos, diez punto noventa y ocho, oeste, y distancia de 113.48 ciento trece metros,

COPIA CERTIFICADA

COTEJADO

cuarenta y ocho centímetros, colindando al sur con el Fraccionamiento Forett Residencial, continua en línea recta del punto 17 diecisiete al punto 18 dieciocho con rumbo norte  $79^{\circ}00'42.48''$  setenta y nueve grados cero minutos, oeste y distancia de 77.68 setenta y siete metros, sesenta y ocho centímetros, colindando al sur con propiedad particular, continuando en línea recta del punto 18 dieciocho al punto 19 diecinueve con rumbo norte  $80^{\circ}16'55.88''$  ochenta grados, dieciséis minutos, cincuenta y cinco punto ochenta y ocho segundos, oeste y distancia de 28.89 veintiocho metros, ochenta y nueve centímetros, colindando al sur con propiedad particular, quiebra a la derecha en línea recta del punto 19 diecinueve al punto 20 veinte con rumbo norte  $11^{\circ}24'21.86''$  once grados, veinticuatro minutos, veintiuno punto ochenta y seis segundos, este y distancia de 34.56 treinta y cuatro metros, cincuenta y seis centímetros, colindando al poniente con propiedad particular, continua en línea recta del punto 20 veinte al punto 21 veintiuno con rumbo norte  $10^{\circ}39'38.84''$  diez grados, treinta y nueve minutos, treinta y ocho punto ochenta y cuatro segundos, este y distancia de 25.77 veinticinco metros, setenta y siete centímetros, colindando con propiedad particular, quebrando a la izquierda del punto 21 veintiuno al punto 22 veintidós con rumbo norte  $79^{\circ}08'31.46''$  setenta y nueve grados, ocho minutos, treinta y uno punto cuarenta y seis, segundos, oeste y distancia de 248.70 doscientos cuarenta y ocho metros, setenta centímetros, colindando al sur con propiedad particular, continua en línea recta del punto 22 veintidós al punto 23 veintitrés con rumbo norte  $78^{\circ}43'30.41''$  setenta y ocho grados, cuarenta y tres minutos, treinta punto cuarenta y un segundos, oeste y distancia de 27.46 veintisiete metros, cuarenta y seis centímetros, colindando al sur con propiedad particular, quiebra a la derecha del punto 23 veintitrés al punto 24 veinticuatro con rumbo norte  $21^{\circ}40'05.31''$  veintiún grados, cuarenta minutos, cero, cinco punto treinta y un segundos, este y distancia de 25.27 veinticinco metros, veintisiete centímetros, colindando al poniente con propiedad particular, sigue en línea recta con del punto 24 veinticuatro al punto 25 veinticinco con rumbo norte  $23^{\circ}47'29.33''$  veintitrés grados, cuarenta y siete minutos, veintinueve punto treinta y tres segundos este y distancia de 147.24 ciento cuarenta y siete metros, veinticuatro centímetros, colindando con propiedad particular, sigue en línea recta con del punto 25 veinticinco al punto 1 uno con rumbo  $58.88''$  cincuenta y ocho punto ochenta y ocho segundos, este y distancia de 151.46 ciento cincuenta y un metros, cuarenta y seis centímetros, colindando con propiedad particular, quiebra a la derecha en línea recta del punto 1 uno al punto 2 dos con rumbo sur  $69^{\circ}51'00.03''$  sesenta y nueve grados, cincuenta y un minutos, cero, cero punto cero, tres, segundos este y distancia de 289.02 doscientos ochenta y nueve metros, dos centímetros, colindando con el Ejido de Santa Ana Tepetitlán.-----

--- **Antecedente de propiedad.-** Dicho INMUEBLE, lo adquirió la FIDEICOMITENTE A mediante escritura pública número 35,218 treinta y cinco mil doscientos dieciocho, de fecha



LIC. DIEGO OLIVARES QUIROZ

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 119.

GUADALAJARA, JALISCO.



18 dieciocho de enero de 2012 dos mil doce, otorgada ante la fe del suscrito Notario. -----

--- DATOS DE REGISTRO.- Folio real número 2630366 dos, seis, tres, cero, tres, seis, seis, del Registro Público de la Propiedad de esta ciudad.-----

--- Por lo cual se adjunta al presente instrumento un Plano del INMUEBLE firmado por las PARTES.- -----

--- e).- El **INMUEBLE** no reporta gravamen o limitaciones a la propiedad, tal y como se acredita con el certificado de libertad o gravamen de fecha 29 veintinueve de marzo del 2012 dos mil doce, expedido por el Registro Público de la Propiedad de Guadalajara, Jalisco, el cual agrego al Libro de Documentos bajo el número que se precisa en la hoja de notas de la presente escritura. -----

--- f) Que el **INMUEBLE** no causa el pago de impuesto predial por pertenecer a un organismo público descentralizado, por lo que el Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco, está llevando a cabo los trámites correspondientes a efectos de obtener el oficio que acredite dicha circunstancia. Así mismo, las partes acuerdan, que en caso de que se deba realizar algún pago por dicho concepto, éste será cubierto por los **FIDEICOMITENTES** y **FIDEICOMISARIOS A y B** de forma proporcional.-----

--- g).- Que mediante Acta de Sesión Extraordinaria numero 01/2011 cero uno diagonal dos mil once, celebrada el día 01 primero de Diciembre del 2011 dos mil once, se aprobó la propuesta de asociación celebrada por la empresa Proyectos Habitacionales Cudi, Sociedad Anónima de Capital Variable, respecto del INMUEBLE materia del presente contrato, aprobando en consecuencia la aportación de dicho inmueble al Fideicomiso que mediante el presente instrumento se constituye.-----

--- h) Que los recursos con los que adquirió el **INMUEBLE**, y que a través del presente Contrato transmite y afecta en FIDEICOMISO, son de su exclusiva propiedad y procedieron de fuentes lícitas producto de actividades llevadas a cabo dentro del marco legal, y que no existe una relación entre el origen, procedencia o destino de dichos bienes o sus productos, y actividades ilegales o de terrorismo, y se obliga a proporcionar al **FIDUCIARIO** cualquier información que le sea requerida y que en su opinión no sea considerada confidencial. -----

--- i) Que no tiene conocimiento de que se haya iniciado procedimiento de expropiación alguno sobre el **INMUEBLE** o parte del mismo o de zonificación o de uso de suelo adversos en relación con el **INMUEBLE**, así como tampoco algún tipo de litigio o controversia judicial o administrativa respecto del mismo.-----

--- j) Que el **INMUEBLE** no ha sido entregado en uso a ningún tercero y su posesión no ha sido otorgada a persona distinta y, por lo tanto, la propiedad, uso y posesión pacífica de dicho **INMUEBLE** no se encuentra afectada a favor de terceros.-----

COPIA CERTIFICADA

COTEJADO

--- k) Que la propiedad del **INMUEBLE** objeto del presente instrumento, no está ni ha estado, sujeta a procedimiento agrario, incluyendo procedimientos relacionados con donaciones o afectación a ejido o ampliación o solicitudes de ampliación de ejidos o cualquier otra figura agraria, que pudieran afectar el correcto uso y/o disposición del **INMUEBLE** o cualquiera de sus partes.-----

--- l) Que todas las cuotas, cargos, contribuciones, impuestos y demás adeudos que se derivan de la propiedad, posesión o uso del **INMUEBLE**, o que de alguna otra manera se relacionan con el mismo, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa, el impuesto predial, contribuciones especiales determinadas por autoridades gubernamentales, se encuentran al corriente. Asimismo, manifiesta que el **INMUEBLE**, no cuenta con el servicio de agua, suministro de energía eléctrica, gas y teléfono, por lo tanto no se adeuda cantidad alguna por el consumo de dichos servicios.-----

--- m) CONTAMINACIÓN.- Que el **INMUEBLE** que se transmite y afecta en el presente FIDEICOMISO, no contiene en forma alguna materiales peligrosos o contingencias ambientales dentro, sobre o debajo del mismo:-----

--- (1) que constituyan o hayan constituido una violación de las leyes ambientales; -----

--- (2) que requieran o pudieren requerir alguna acción de remedio, o -----

--- (3) que pudieran ocasionar o dar origen a cualquier responsabilidad conforme a las leyes ambientales, y que dichas violaciones, pudiera esperarse que tengan como resultado una responsabilidad ambiental y/o una reclamación ambiental; -----

--- (i) El **INMUEBLE** se encuentra en pleno cumplimiento de todas las leyes ambientales; ---

--- (ii) no han habido liberaciones o posibles liberaciones en, dentro, sobre o debajo de, relacionado con, junto a, o que de cualquier otra forma afecte a, dicho **INMUEBLE** en violación de cualquier ley ambiental; -----

--- (iii) no ha recibido notificación alguna de responsabilidad o de posible responsabilidad de conformidad con, y no tienen conocimiento de ninguna reclamación, citatorio, notificaciones de incumplimiento o investigación por violaciones o posibles violaciones a, cualesquier leyes ambientales, y no está sujeto a ninguna sentencia, decreto, resolución u orden administrativa o judicial respecto a o de cualquier otra forma relativa a, la limpieza de materiales peligrosos o de contingencia ambiental alguna en relación con el **INMUEBLE**; -----

--- (iv) no se ha transportado ni desechado materiales peligrosos en o desde el **INMUEBLE** ni se ha llevado a cabo liberación, manejo, generación, tratamiento, almacenamiento, disposición final o desecho alguno de materiales peligrosos en, dentro, sobre o debajo de, relacionado con o junto al **INMUEBLE** de una manera que diera origen o pudiera dar origen a alguna contingencia ambiental o a una reclamación ambiental, y -----

--- (v) no ha retenido o asumido responsabilidad alguna (contractualmente, por ministerio de



LIC. DIEGO OLIVARES QUIROZ

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 119.

GUADALAJARA, JALISCO.



ley o por cualquier otra razón) con respecto a o en relación con la liberación, transportación, manejo, generación, tratamiento, almacenaje, disposición final o desecho, de materiales peligrosos que pudiera, conjunta o separadamente, tener como resultado una responsabilidad ambiental o una reclamación ambiental en relación con el **INMUEBLE**.-----

--- ñ) Que comparece a la celebración del presente Fideicomiso con el objeto de transmitir al mismo la propiedad del **INMUEBLE**, para el efecto de llevar a cabo la edificación y comercialización de un desarrollo inmobiliario conjuntamente con la **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B**.-----

--- o) Que con la firma del presente Contrato, autorizan expresa e irrevocablemente, en términos del artículo 28 veintiocho de la Ley para Regular las Sociedades de Información Crediticia, a que el **FIDUCIARIO** a cargo y costa del propio patrimonio del FIDEICOMISO realice, desde la celebración del presente Contrato y en cualquier tiempo durante la vigencia del Fideicomiso, cuantas consultas estime pertinentes a la o las sociedad(es) de información crediticia que opere(n) en México en torno a su representada;-----

--- s) Que ha obtenido asesoría de profesionistas de su elección respecto del alcance e implicaciones de cuestiones legales y fiscales relacionadas con el Fideicomiso, y entiende que el **FIDUCIARIO** no es responsable por la estructura legal y fiscal del Fideicomiso y que el **FIDUCIARIO** no garantiza ni asegura que la estructura contenida en el Fideicomiso no sea alterada con subsecuentes modificaciones a la legislación fiscal;-----

--- p) Que el **FIDUCIARIO** le ha hecho saber inequívocamente el contenido y alcance legal del artículo 106 ciento seis fracción XIX (décima novena) de la Ley de Instituciones de Crédito y del Numeral 5.5 cinco punto cinco de la Circular 1/2005 uno diagonal dos mil cinco publicada por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación el 23 veintitrés de junio de 2005 dos mil cinco.-----

--- u).- Es su voluntad celebrar el presente fideicomiso en los términos que se precisan más adelante.-----

--- II. La **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B** declara a través de sus representantes legales que:-----

--- a) Que es una sociedad mercantil debidamente constituida con arreglo a las leyes mexicanas, mediante la siguiente escritura pública:-----

--- Escritura Pública Número 1,856 mil ocho cientos cincuenta y seis, de fecha 13 trece de Septiembre de 2007 dos mil siete, otorgada ante la fe del Licenciado Roberto Espinoza Badial, Notario Público número 113 de Guadalajara, Jalisco, cuyo testimonio quedó debidamente incorporado bajo folio mercantil número 38,986 treinta y ocho mil novecientos ochenta y seis, del Registro Público de Comercio de esta ciudad.-----

COPIA CERTIFICADA

COTEJADO

--- b).- Es legítima propietaria de una acción de dominio del 50% cincuenta por ciento, del inmueble descrito en la declaración 1 uno inciso d) de la presente escritura, incluyendo las construcciones que sobre el mismo se encuentren, así como las autorizaciones y licencias para la acción urbanística denominada Jardines de la Primavera (en lo sucesivo el INMUEBLE):-----

--- **ANTECEDENTES DE PROPIEDAD.-** Manifiesta la sociedad mercantil denominada "PROYECTOS HABITACIONALES CUDI", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por sus Apoderados Generales los señores JOSÉ LUIS CUELLAR DE DIOS y JOSÉ LUIS VERDUZCO CHÁVEZ, que mediante Escritura Pública Número 80,051 ochenta mil cincuenta y uno, de fecha 23 veintitrés de Octubre del 2008 dos mil ocho, otorgada ante la fe del Licenciado Jaime Martínez Gallardo, Titular de la Notaría Pública Número 24 veinticuatro de esta municipalidad, cuyo testimonio quedó debidamente incorporado bajo los Folios Reales números 2268906 dos, dos, seis, ocho, nueve, cero, seis, y 2269001 dos, dos, seis, nueve, cero, cero, uno, del Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, adquirió por compra a la sociedad denominada Grupo Integral DICOMA, Sociedad Anónima de Capital Variable, los siguientes inmuebles:-----

--- **A).-** Predio rústico denominado "El Tainstique", que se encuentra localizado en la Municipalidad de Zapopan, Jalisco, al poniente de Santa Ana Tepetitlán, con una superficie aproximada de 8-81-71 ocho hectáreas, ochenta y un áreas, setenta y un centiáreas y las siguientes medidas y linderos:-----

--- Al Norte, empieza de poniente a oriente, del punto número 2 dos según plano de levantamiento, en línea de 2' dos trazos, la primera con una distancia de 300.77 trescientos metros, setenta y siete centímetros, y la segunda de 318.94 trescientos dieciocho metros, noventa y cuatro centímetros, terminando en el punto 11 once con propiedad del señor Jorge Alejandro Coss y León Coss y León;-----

--- Al Sur, en empieza de poniente a oriente del punto número 3 tres, según plano de levantamiento con una distancia de 276.98 doscientos setenta y seis metros, noventa y ocho centímetros, con propiedad del señor Manso Pineda, da vuelta al suroeste, en una distancia de 60.22 sesenta metros, veintidós centímetros, vuelve al sureste en 219.85 doscientos diecinueve metros, ochenta y cinco centímetros, voltea al noreste en línea de 2 dos trazos la primera con una distancia de 17.15 diecisiete metros, quince centímetros, y la segunda de 63.54 sesenta y tres metros, cincuenta y cuatro centímetros, en el punto 8 ocho con propiedad de María Concepción Navarro;-----

--- Al Oriente, empieza del punto número 11 once, al suroeste en una distancia de 56.23 cincuenta y seis metros, veintitrés centímetros, con propiedad que fuera del señor Manso Pineda, hoy propiedad del señor Andrés Duarte, da vuelta al noroeste en línea de 2 dos

LIC. DIEGO OLIVARES QUIROZ

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 119.

GUADALAJARA, JALISCO.



trazos, la primera de 80.73 ochenta metros, setenta y tres centímetros, y la segunda de 33.34 treinta y tres metros, treinta y cuatro centímetros, terminando en el punto número 8 ocho, con propiedad de María Concepción Navarro; -----

--- Al Poniente, empieza en el punto 2 dos con rumbo suroeste y una distancia de 172.50 ciento setenta y dos metros, cincuenta centímetros, con propiedad del señor Manso Pineda.

--- B).- Predio rústico denominado "El Tainstique", que se encuentra localizado en la Municipalidad de Zapopan, Jalisco, al poniente de Santa Ana Tepetitlán, con una superficie aproximada de 9-00-40 nueve hectáreas, cero áreas, cuarenta centiáreas y las siguientes medidas y linderos: -----

--- Al Norte, empieza de poniente a oriente, del punto número 10 diez según plano de levantamiento, en línea de 3 tres trazos, la primera con una distancia de 181.17 ciento ochenta y un metros, diecisiete centímetros, la segunda de 235.183 doscientos treinta y cinco metros, ciento ochenta y tres milímetros, y la tercera de 166.81 ciento sesenta y seis metros, ochenta y un centímetros, con el Ejido de Santa Ana Tepetitlán; -----

--- Al Sur, empieza de poniente a oriente del punto número 9 nueve, en línea de 2 dos trazos, la primera con una distancia de 300.77 trescientos metros, setenta y siete centímetros, y la segunda de 318.94 trescientos dieciocho metros, noventa y cuatro centímetros, con propiedad de Maricela Zarco Serret y José Benjamín Coss y León Coss y León, da vuelta al noreste y termina en el punto número 6 seis con una distancia de 32.84 treinta y dos metros, ochenta y cuatro centímetros, con propiedad que fuera del señor Manso Pineda, hoy propiedad del señor Andrés Duarte; -----

--- Al Oriente, empieza del punto número 3 tres con un rumbo al suroeste en una distancia de 83.92 ochenta y tres metros, noventa y dos centímetros, con Camino Nacional, voltea al noroeste y termina en el punto número 6 seis en línea de 2 dos trazos, la primera con una distancia de 41.05 cuarenta y un metros, cinco centímetros, y la segunda de 40.73 cuarenta metros, setenta y tres centímetros, con propiedad que fuera del señor Manso Pineda, hoy propiedad del señor Andrés Duarte; -----

--- Al Poniente, empieza en el punto número 10 diez, con rumbo suroeste y una distancia de 151.68 ciento cincuenta y un metros, sesenta y ocho centímetros, con propiedad del señor Manso Pineda. -----

--- Mediante Escritura Pública número 31,629 treinta y un mil seiscientos veintinueve de fecha 30 treinta de Mayo del 2011 dos mil once, otorgada ante la fe del suscrito notario, cuyo testimonio quedó debidamente incorporado bajo Folio Real número 2630366 dos, seis, tres, cero, tres, seis, seis, del Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, se formalizó la fusión de los predios descritos, para formar un solo paño con la superficie, medidas y

COPIA CERTIFICADA

COTEJADO

linderos que a continuación se mencionan: -----

--- Predio rústico denominado "El Tainstique", que se encuentra localizado en la Municipalidad de Zapopan, Jalisco, al poniente de Santa Ana Tepetitlán, con una superficie aproximada de 178,249.993 ciento setenta y ocho mil doscientos cuarenta y nueve metros, novecientos noventa y tres milímetros cuadrados, y los siguientes linderos, rumbos y distancias: -----

--- Partiendo en línea recta del punto 2 dos al punto 3 tres con rumbo sur  $57^{\circ}36'45.35''$  cincuenta y siete grados, treinta y seis minutos, cuarenta y cinco punto treinta y cinco segundos, este, y con una distancia de 235.22 doscientos treinta y cinco metros, veintidós centímetros, colinda al norte con terrenos del Ejido de Santa Ana Tepetitlan, continua en línea recta del punto 3 tres al punto 4 cuatro con rumbo sur  $75^{\circ}28'57.71''$  setenta y cinco grados, veintiocho minutos, cincuenta y siete punto setenta y un segundos, con distancia de 166.90 ciento sesenta y seis metros noventa centímetros, colindando al norte con terrenos del Ejido de Santa Ana Tepetitlan, quiebra a la derecha en línea recta del punto 4 cuatro al punto 5 cinco con rumbo sur  $14^{\circ}39'57''$  catorce grados, treinta y nueve minutos, cincuenta y siete segundos, y distancia de 83.39 ochenta y tres metros, treinta y nueve centímetros, colindando con prolongación de la calle Paseo del Bosque, quiebra a la derecha en línea recta del punto 5 cinco al punto 6 seis con rumbo norte  $78^{\circ}06'20.59''$  setenta y ocho grados, seis minutos, veinte punto cincuenta y nueve segundos, oeste y distancia de 81.64 ochenta y un metros, sesenta y cuatro centímetros, colindando con el Fraccionamiento Oyamel III tercero, quiebra a la izquierda en línea recta del punto 6 seis al punto 7 siete con rumbo sur  $25^{\circ}43'29.81''$  veinticinco grados, cuarenta y tres minutos, veintinueve punto ochenta y un segundos, oeste y distancia de 32.82 treinta y dos metros, ochenta y dos centímetros, colindando con el Fraccionamiento Oyamel III tercero, continua en línea recta del punto 7 siete al punto 8 ocho con rumbo sur  $18^{\circ}11'50.11''$  dieciocho grados, once minutos, cincuenta punto once segundos, oeste y distancia de 56.28 cincuenta y seis metros, veintiocho centímetros, colindando al oriente con el Fraccionamiento Oyamel III tercero, quiebra a la derecha en línea recta del punto 8 ocho al punto 9 nueve con rumbo norte  $72^{\circ}28'12.79''$  setenta y dos grados, veintiocho minutos, doce punto setenta y nueve segundos, oeste y distancia de 81.79 ochenta y un metros, setenta y nueve centímetros, colindando al sur con el Fraccionamiento Forett Residencial, continua en línea recta del punto 9 nueve al punto 10 diez con rumbo norte  $68^{\circ}31'57.70''$  sesenta y ocho grados, treinta y un minutos, cincuenta y siete punto setenta segundos, oeste y distancia de 33.41 treinta y tres metros, cuarenta y un centímetros, colindando al sur con el Fraccionamiento Forett Residencial, quiebra a la izquierda del punto 10 diez al punto 11 once en línea recta con rumbo sur  $36^{\circ}22'21.71''$  treinta y seis grados, veintidós minutos, veintiuno punto setenta y un segundos, oeste y

LIC. DIEGO OLIVARES QUIROZ

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 119.

GUADALAJARA, JALISCO.



distancia de 63.51 sesenta y tres metros, cincuenta y un centímetros, colindando al oriente con el Fraccionamiento Forett Residencial, continua en línea recta del punto 11 once al punto 12 doce con rumbo sur  $16^{\circ}38'10.59''$  dieciséis grados, treinta y ocho minutos, diez punto cincuenta y nueve segundos, oeste y distancia de 17.26 diecisiete metros, veintiséis centímetros, colindando al oriente con el Fraccionamiento Forett Residencial, quiebra a la derecha del punto 12 doce al punto 13 trece en línea recta con rumbo norte  $79^{\circ}02'10.98''$  setenta y nueve grados, dos minutos, diez punto noventa y ocho segundos, oeste y distancia de 113.48 ciento trece metros, cuarenta y ocho centímetros, colindando al sur con el Fraccionamiento Forett Residencial, continua en línea recta del punto 13 trece al punto 14 catorce con rumbo norte  $79^{\circ}00'42.48''$  setenta y nueve grados, cero minutos, cuarenta y dos punto cuarenta y ocho segundos, oeste y distancia de 77.68 setenta y siete metros, sesenta y ocho centímetros, colindando al sur con propiedad particular, continuando en línea recta del punto 14 catorce al punto 15 quince con rumbo norte  $80^{\circ}16'55.88''$  ochenta grados, dieciséis minutos, cincuenta y cinco punto ochenta y ocho segundos, oeste y distancia de 28.89 veintiocho metros, ochenta y nueve centímetros, colindando al sur con propiedad particular, quiebra a la derecha en línea recta del punto 15 quince al punto 16 dieciséis con rumbo norte  $11^{\circ}24'21.86''$  once grados, veinticuatro minutos, veintiuno punto ochenta y seis segundos, este y distancia de 34.56 treinta y cuatro metros, cincuenta y seis centímetros, colindando al poniente con propiedad particular, continua en línea recta del punto 16 dieciséis al punto 17 diecisiete con rumbo norte  $10^{\circ}39'38.84''$  diez grados, treinta y nueve minutos, treinta y ocho punto ochenta y cuatro segundos, este y distancia de 25.77 veinticinco metros, setenta y siete centímetros, colindando con propiedad particular, quebrando a la izquierda del punto 17 diecisiete al punto 18 dieciocho con rumbo norte  $79^{\circ}08'31.46''$  setenta y nueve grados, ocho minutos, treinta y uno punto cuarenta y seis segundos, oeste y distancia de 248.70 doscientos cuarenta y ocho metros, setenta centímetros, colindando al sur con propiedad particular, continua en línea recta del punto 18 dieciocho al punto 19 diecinueve con rumbo norte  $78^{\circ}43'30.41''$  setenta y ocho grados, cuarenta y tres minutos, treinta punto cuarenta y un segundos, oeste y distancia de 27.46 veintisiete metros, cuarenta y seis centímetros, colindando al sur con propiedad particular, quiebra a la derecha del punto 19 diecinueve al punto 20 veinte con rumbo norte  $21^{\circ}40'05.31''$  veintiún grados, cuarenta minutos, cinco punto treinta y un segundos, este y distancia de 25.27 veinticinco metros, veintisiete centímetros, colindando al poniente con propiedad particular, sigue en línea recta con del punto 20 veinte al punto 21 veintiuno con rumbo norte  $23^{\circ}47'29.33''$  veintitrés grados, cuarenta y siete minutos, veintinueve punto treinta y tres segundos, este y distancia de 147.24 ciento cuarenta y siete metros, veinticuatro segundos, colindando con propiedad particular, sigue en

COPIA CERTIFICADA

COTEJADO

línea recta del punto 21 veintiuno al punto 1 uno con rumbo 58.88" cincuenta y ocho punto ochenta y ocho segundos, este y distancia de 151.46 ciento cincuenta y un metros, cuarenta y seis centímetros, colindando con propiedad particular, quiebra a la derecha en línea recta del punto 1 uno al punto 2 dos con rumbo sur 69°51'00.03" sesenta y nueve grados, cincuenta y un minutos, cero punto cero, tres segundos, este y distancia de 289.02 doscientos ochenta y nueve metros, dos centímetros, colindando con el ejido Santa Ana Tepetitlan. -----

--- **DATOS DE REGISTRO.**- 2630366 dos, seis, tres, cero, tres, seis, seis, del Registro Público de la Propiedad de esta ciudad.-----

--- El inmueble antes descrito, se encuentra debidamente catastrado bajo cuenta predial número 244163 dos, cuatro, cuatro, uno, seis, tres, con clave catastral número 12014F2-182-0040-0000 uno, dos, cero, uno, cuatro, letra "F", dos, guión uno, ocho, dos, guión cero, cero, cuatro, cero, guión cero, cero, cero, cero, del Municipio de Zapopan, Jalisco.-----

--- Mediante Escritura Pública Número 33611 treinta y tres mil seiscientos once, de fecha 26 veintiséis de Septiembre del 2011 dos mil once, otorgada ante la fe del suscrito notario, se llevó a cabo la protocolización de la certificación de hechos sobre el predio descrito en el antecedente inmediato anterior, con el objeto de subsanar las diferencias que existen sobre dicho predio, resultando de lo anterior el siguiente predio:-----

--- Predio rústico denominado "EL TAINSTIQUE", que se encuentra localizado en la Municipalidad de Zapopan, Jalisco, al Poniente de Santa Ana Tepetitlán, con una superficie aproximada de 179,466.39 ciento setenta y nueve mil cuatrocientos sesenta y seis metros treinta y nueve decímetros cuadrados, (17-94-66.39 diecisiete hectáreas noventa y cuatro áreas sesenta y seis centiáreas) y los siguientes linderos, rumbos y distancias, partiendo en línea recta del punto 2 dos al punto 3 tres con rumbo Sur 57°36'45.35" cincuenta y siete grados, treinta y seis minutos, cuarenta y cinco punto treinta y cinco segundos este, y con una distancia de 235.22 doscientos treinta y cinco metros veintidós centímetros, colinda al Norte con terrenos del Ejido de Santa Ana Tepetitlan, continua en línea recta del punto 3 tres al punto 4 cuatro con rumbo sur 75°28'57.71" setenta y cinco grados, veintiocho minutos, cincuenta y siete punto setenta y un segundos, con distancia de 166.90 ciento sesenta y seis metros, noventa centímetros, colindando al norte con terrenos del Ejido de Santa Ana Tepetitlan, quiebra a la derecha en línea recta del punto 4 cuatro al punto 5 cinco con rumbo sur 14°39'57" catorce grados, treinta y nueve minutos, cincuenta y siete segundos, y distancia de 39.97 treinta y nueve metros, noventa y siete centímetros, colindando con la Prolongación de la calle Paseo del Bosque, quiebra a la izquierda en línea recta del punto 5 cinco al punto 6 seis con rumbo sur 73°54'16.50" setenta y tres grados, cincuenta y cuatro minutos, dieciséis punto cincuenta segundos, este y distancia de 28.06 veintiocho metros,

LIC. DIEGO OLIVARES QUIROZ

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 119.

GUADALAJARA, JALISCO.



seis centímetros, colindando con la Prolongación de la calle Paseo del Bosque, quiebra a la derecha en línea recta del punto 6 seis al punto 7 siete con rumbo sur  $16^{\circ}02'27.82''$  dieciséis grados, dos minutos, veintisiete punto ochenta y dos segundos, oeste y distancia de 43.83 cuarenta y tres metros, ochenta y tres centímetros, colindando con Prolongación de la calle Paseo del Bosque, quiebra a la derecha en línea recta del punto 7 siete al punto 8 ocho con rumbo norte  $75^{\circ}20'48.06''$  setenta y cinco grados, veinte minutos, cuarenta y ocho punto cero, seis, segundos, oeste y distancia de 27.01 veintisiete metros, un centímetro, colindando con Prolongación de la calle Paseo del Bosque, quiebra a la derecha en línea recta del punto 8 ocho al punto 9 nueve con rumbo norte  $14^{\circ}40'45.81''$  catorce grados, cuarenta minutos, cuarenta y cinco punto ochenta y un segundos, este y distancia de 1.11 un metro, once centímetros, colindando con el Fraccionamiento Oyamel III, quiebra a la izquierda en línea recta del punto 9 nueve al punto 10 diez con rumbo norte  $78^{\circ}06'20.59''$  setenta y ocho grados, cero, seis, minutos, veinte punto cincuenta y nueve segundos, oeste y distancia de 81.64 ochenta y un metros, sesenta y cuatro centímetros, colindando con el Fraccionamiento Oyamel III, quiebra a la izquierda en línea recta del punto 10 diez al punto 11 once con rumbo sur  $25^{\circ}43'29.81''$  veinticinco grados, cuarenta y tres minutos, veintinueve punto ochenta y uno segundos, oeste y distancia de 32.82 treinta y dos metros, ochenta y dos centímetros, colindando con el Fraccionamiento Oyamel III, continua en línea recta del punto 11 once al punto 12 doce con rumbo sur  $18^{\circ}11'50.11''$  dieciocho grados, once minutos, cincuenta punto once segundos, oeste y distancia de 56.28 cincuenta y seis metros, veintiocho centímetros, colindando al oriente con el Fraccionamiento Oyamel III, quiebra a la derecha en línea recta del punto 12 doce al punto 13 trece con rumbo norte  $72^{\circ}28'12.79''$  setenta y dos grados, veintiocho minutos, doce punto setenta y nueve segundos, oeste y distancia de 81.79 ochenta y un metros, setenta y nueve centímetros, colindando al sur con el Fraccionamiento Forett Residencial, continua en línea recta del punto 13 trece al punto 14 catorce con rumbo norte  $68^{\circ}31'57.70''$  sesenta y ocho grados, treinta y un minutos, cincuenta y siete punto setenta segundos, oeste y distancia de 33.41 treinta y tres metros, cuarenta y un centímetros, colindando al sur con el Fraccionamiento Forett Residencial, quiebra a la izquierda del punto 14 catorce al punto 15 quince en línea recta con rumbo sur  $36^{\circ}22'21.71''$  treinta y seis grados, veintidós minutos, veintiuno punto setenta y un segundos, oeste y distancia de 63.51 sesenta y tres metros, cincuenta y un centímetros, colindando al oriente con el Fraccionamiento Forett Residencial, continua en línea recta del punto 15 quince al punto 16 dieciséis con rumbo sur  $16^{\circ}38'10.59''$  dieciséis grados, treinta y ocho minutos, diez punto cincuenta y nueve segundos, oeste y distancia de 17.26 diecisiete metros, veintiséis centímetros, colindando al oriente con el Fraccionamiento Forett residencial, quiebra a la

COPIA CERTIFICADA

COTEJADO

derecha del punto 16 dieciséis al punto 17 diecisiete en línea recta con rumbo norte  $79^{\circ}02'10.98''$  setenta y nueve grados, cero, dos, minutos, diez punto noventa y ocho, oeste, y distancia de 113.48 ciento trece metros, cuarenta y ocho centímetros, colindando al sur con el Fraccionamiento Forett Residencial, continua en línea recta del punto 17 diecisiete al punto 18 dieciocho con rumbo norte  $79^{\circ}00'42.48''$  setenta y nueve grados cero minutos, oeste y distancia de 77.68 setenta y siete metros, sesenta y ocho centímetros, colindando al sur con propiedad particular, continuando en línea recta del punto 18 dieciocho al punto 19 diecinueve con rumbo norte  $80^{\circ}16'55.88''$  ochenta grados, dieciséis minutos, cincuenta y cinco punto ochenta y ocho segundos, oeste y distancia de 28.89 veintiocho metros, ochenta y nueve centímetros, colindando al sur con propiedad particular, quiebra a la derecha en línea recta del punto 19 diecinueve al punto 20 veinte con rumbo norte  $11^{\circ}24'21.86''$  once grados, veinticuatro minutos, veintiuno punto ochenta y seis segundos, este y distancia de 34.56 treinta y cuatro metros, cincuenta y seis centímetros, colindando al poniente con propiedad particular, continua en línea recta del punto 20 veinte al punto 21 veintiuno con rumbo norte  $10^{\circ}39'38.84''$  diez grados, treinta y nueve minutos, treinta y ocho punto ochenta y cuatro segundos, este y distancia de 25.77 veinticinco metros, setenta y siete centímetros, colindando con propiedad particular, quebrando a la izquierda del punto 21 veintiuno al punto 22 veintidós con rumbo norte  $79^{\circ}08'31.46''$  setenta y nueve grados, ocho minutos, treinta y uno punto cuarenta y seis, segundos, oeste y distancia de 248.70 doscientos cuarenta y ocho metros, setenta centímetros, colindando al sur con propiedad particular, continua en línea recta del punto 22 veintidós al punto 23 veintitrés con rumbo norte  $78^{\circ}43'30.41''$  setenta y ocho grados, cuarenta y tres minutos, treinta punto cuarenta y un segundos, oeste y distancia de 27.46 veintisiete metros, cuarenta y seis centímetros, colindando al sur con propiedad particular, quiebra a la derecha del punto 23 veintitrés al punto 24 veinticuatro con rumbo norte  $21^{\circ}40'05.31''$  veintiún grados, cuarenta minutos, cero, cinco punto treinta y un segundos, este y distancia de 25.27 veinticinco metros, veintisiete centímetros, colindando al poniente con propiedad particular, sigue en línea recta con del punto 24 veinticuatro al punto 25 veinticinco con rumbo norte  $23^{\circ}47'29.33''$  veintitrés grados, cuarenta y siete minutos, veintinueve punto treinta y tres segundos este y distancia de 147.24 ciento cuarenta y siete metros, veinticuatro centímetros, colindando con propiedad particular, sigue en línea recta con del punto 25 veinticinco al punto 1 uno con rumbo  $58.88''$  cincuenta y ocho punto ochenta y ocho segundos, este y distancia de 151.46 ciento cincuenta y un metros, cuarenta y seis centímetros, colindando con propiedad particular, quiebra a la derecha en línea recta del punto 1 uno al punto 2 dos con rumbo sur  $69^{\circ}51'00.03''$  sesenta y nueve grados, cincuenta y un minutos, cero, cero punto cero, tres, segundos este y distancia de 289.02 doscientos ochenta y nueve metros, dos centímetros, colindando con el Ejido de Santa Ana Tepetitlan. -



LIC. DIEGO OLIVARES QUIROZ

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 119.

GUADALAJARA, JALISCO.



-- En virtud de lo anterior, la superficie real del inmueble que se aporta al presente fideicomiso es de aproximada de 179,466.39 ciento setenta y nueve mil cuatrocientos sesenta y seis metros treinta y nueve decímetros cuadrados, por lo que se deberá tomar especial razón en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, respecto a la superficie antes mencionada.-----

--- c).- Manifiesta la empresa Proyectos Habitacionales Cudi, Sociedad Anónima de Capital Variable, por conducto de quien la representa, que respecto del inmueble descrito en el inciso b) que antecede de esta escritura, tramitó y obtuvo de las autoridades correspondientes las siguientes Licencias y o autorizaciones:-----

--- i).- Que con fecha 26 veintiséis de Agosto del 2008 dos mil ocho el H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco emitió Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos bajo expediente DICT/08/1346 letra "D", letra "I", letra "C", letra "T", diagonal cero, ocho, diagonal uno, tres, cuatro, seis, .-----

--- ii).- Con fecha 16 dieciséis de Junio del 2011 dos mil once, bajo el número de oficio DDJ-214/2011 letra "D", letra "D", letra "J", guión dos, uno, cuatro, diagonal dos, cero, uno, uno, la Comisión Federal de Electricidad emitió Factibilidad de Servicio para el suministro de Energía Eléctrica.-----

--- iii).- Que con fecha 13 trece de Julio del 2011 dos mil once el Sistema Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado emitió factibilidad para el otorgamiento de los servicios de agua potable y alcantarillado.-----

--- iv).- Con fecha 18 dieciocho de Diciembre del 2009 dos mil nueve el H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco emitió Licencia de Urbanización para la acción Urbanística denominada Jardines de la Primavera , bajo el número 11214/2009/2-1838, uno, uno, dos, uno, cuatro, diagonal dos, cero, cero, nueve, diagonal dos, guión uno, ocho, tres, ocho.-----

--- v).- Con fecha 13 trece de Enero del 2011 dos mil once, con el número de fianza 88078328 00000 0000 cero, cero, cero, cero, CHUBB Afianzadora se constituyó fiadora hasta por el monto de \$50,455,947.70 cincuenta millones cuatrocientos cincuenta y cinco mil novecientos cuarenta y siete pesos, setenta cero centavos, moneda nacional, para garantizar ante el H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, el cumplimiento en la terminación de las obras de urbanización para acción urbanística denominada Jardines de la Primavera, así como la Donación de las vialidades y áreas de cesión a favor del citado Ayuntamiento.-----

--- vi).- Con fecha 17 diecisiete de Noviembre del 2011 bajo el número 11214/FRAC/2011/2-1529 uno, uno, dos, uno, cuatro, diagonal letra "F", letra "R", letra "A", letra "C", diagonal dos, cero, uno, uno, diagonal dos, guión uno, cinco, dos, nueve, el H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco autorizó el cambio de Proyecto de la Acción Urbanística Jardines de la Primavera.---

--- vii).-Con fecha 13 trece de Enero del 2012 dos mil doce, bajo el número de resolución 11211/Resolución/2012 once mil doscientos once, diagonal resolución diagonal dos mil doce, expediente RC-130/2011 letra "R", letra "C", guión uno, tres, cero, diagonal dos mil once, el H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco a través de la Dirección de Obras Públicas emitió la autorización a Sujeción a Régimen de Condominio del lote 1 uno de la Manzana 1 uno integrada por 77 setenta y siete Unidades Privativas.-----

--- viii).- Con fecha 13 trece de Enero del 2012 dos mil doce bajo, el número de resolución 11211/Resolución/2012 once mil doscientos once, diagonal resolución diagonal dos mil doce, expediente RC-131/2011 letra "R", letra "C", guión uno, tres, uno, diagonal dos mil once el H. Ayuntamiento de Zapopan a través de la Dirección de Obras Públicas emitió la autorización a Sujeción a Régimen de Condominio del lote 2 dos de la Manzana 1 uno integrada por 61 sesenta y uno Unidades Privativas.-----

--- ix).- Con fecha 13 trece de Enero del 2012 dos mil doce bajo el número de resolución 11211/Resolución/2012 once mil doscientos once, diagonal resolución diagonal dos mil doce, expediente RC-132/2011 letra "R", letra "C", guión uno, tres, dos, diagonal dos mil once, el H. Ayuntamiento de Zapopan a través de la Dirección de Obras Públicas emitió la autorización a Sujeción a Régimen de Condominio del lote 1 uno de la Manzana 3 tres integrada por 60 sesenta Unidades Privativas.-----

--- x).- Con fecha 13 trece de Enero del 2012 dos mil doce bajo el número de resolución 11211/Resolución/2012 once mil doscientos once, diagonal resolución diagonal dos mil doce, expediente RC-133/2011 letra "R", letra "C", guión uno, tres, tres, diagonal dos mil once el H. Ayuntamiento de Zapopan a través de la Dirección de Obras Públicas emitió la autorización a Sujeción a Régimen de Condominio de la Manzana 2 dos integrada por 63 sesenta y tres Unidades Privativas.-----

--- xi).- Con fecha 13 trece de Enero del 2012 dos mil doce bajo el número de resolución 11211/Resolución/2012 once mil doscientos once, diagonal resolución diagonal dos mil doce, expediente RC-134/2011 letra "R", letra "C", guión uno, tres, cuatro, diagonal dos mil once, el H. Ayuntamiento de Zapopan a través de la Dirección de Obras Públicas emitió la autorización a Sujeción a Régimen de Condominio del lote 2 dos de la Manzana 3 tres integrada por 30 treinta Unidades Privativas.-----

--- Los documentos relacionados del inciso i) al xi) inclusive, dejo agregada copia a mi Libro de Documentos Generales bajo el número correspondiente a esta escritura.-----

--- xii).- Que una vez que sobre el inmueble descrito en el antecedente I primero de esta escritura, se lleve a cabo el registro de la Acción urbanística denominada Jardines de la Primavera, resultará una superficie vendible de 79,467.00 setenta y nueve mil cuatrocientos sesenta y siete metros cuadrados.-----

LIC. DIEGO OLIVARES QUIROZ

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 119.

GUADALAJARA, JALISCO.



--- xiii).- Mediante escritura pública numero 35,218 treinta y cinco mil doscientos dieciocho, de fecha 18 dieciocho de enero de 2012 dos mil doce, otorgada ante la fe del suscrito Notario, le vendió al organismo público descentralizado denominado "INSTITUTO DE PENSIONES DEL ESTADO DE JALISCO", una acción de dominio equivalente al 50% cincuenta por ciento, del inmueble descrito en la declaración 1 uno inciso d) de esta escritura, incluyendo las construcciones que sobre el mismo se encuentren, así como las autorizaciones y licencias para la Acción Urbanística denominada JARDINES DE LA PRIMAVERA.-----

--- DATOS DE REGISTRO.- Folio real número 2630366 dos, seis, tres, cero, tres, seis, seis, del Registro Público de la Propiedad de esta ciudad.-----

--- d).- Que los actos celebrados en el presente Contrato de Fideicomiso están permitidos por su objeto social y están debidamente autorizados mediante los actos corporativos correspondientes, sin violación de sus estatutos o cualquier disposición legal. -----

--- e).- Que las facultades otorgadas a sus representantes no les han sido revocadas o limitadas en forma alguna a la fecha del presente instrumento y, por lo tanto, no existen impedimentos para que se sometan a los términos del presente Contrato.-----

--- f).- Que cuentan con los recursos económicos, personal capacitado, experiencia, conocimientos técnicos, científicos y de mercado, necesarios para llevar a buen término el desarrollo del negocio objeto del presente instrumento y al que se hace referencia más adelante. -----

--- g).- Que es su voluntad celebrar el presente instrumento en la forma y términos que más adelante se señalan.-----

--- III. La **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A** y La **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B** declaran conjuntamente a través de sus representantes que:-----

--- a).- Que es su deseo conjuntar esfuerzos y aportar los recursos necesarios para llevar a cabo sobre el inmueble que transmiten al presente fideicomiso y que se describe en el inciso d) de la declaración I primera del presente instrumento, un desarrollo inmobiliario denominado Jardines de la Primavera, el cual constará de aproximadamente 743 setecientos cuarenta y tres viviendas y 4 cuatro locales comerciales. -----

--- b).- Que han acordado aportar cada una de ellas al patrimonio del fideicomiso, una cantidad inicial de \$11'220,057.50 (once millones doscientos veinte mil cincuenta y siete pesos 50/100 Moneda Nacional), para efecto de su aplicación a las obras de edificación y para la comercialización del desarrollo inmobiliario, en los términos y condiciones que más adelante se establecen. Estas aportaciones de recursos integraran el fondo de operación del fideicomiso y en lo sucesivo se le denominará como "**EL FONDO DE OPERACIÓN DEL**

COPIA CERTIFICADA

CONFEJADO

**FIDEICOMISO"**, el cual tendrá el carácter de revolvente, y deberá de permanecer en la operación del fideicomiso hasta la conclusión total del proyecto.-----

--- Dichas aportaciones se realizarán en los términos que se establecen en la cláusula primera del presente contrato de fideicomiso. -----

--- **IV.** Declara el **FIDUCIARIO**, por conducto de sus representantes lo siguiente:-----

--- a).- Que es una Institución de Crédito legalmente constituida y existente de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos y que cuenta con las facultades necesarias para actuar como **FIDUCIARIO** en el presente Contrato, de conformidad con lo dispuesto por la Ley de Instituciones de Crédito; -----

--- b).- Que sus representantes cuentan con los poderes y facultades necesarias para obligarla en los términos de este Contrato, según se acredita con las escrituras públicas números 64,473 sesenta y cuatro mil cuatrocientos setenta y tres, de fecha 31 treinta y uno de Agosto de 2011 dos mil once, otorgada ante la fe del Licenciado Roberto Núñez y Bandera, Notario Público número 1 uno del Distrito Federal, debidamente inscrita bajo folio mercantil número 65126 seis, cinco, uno, dos, seis, en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, y Escritura Pública Número 61,084 sesenta y uno mil ochenta y cuatro, de fecha 09 nueve de Diciembre de 2005 dos mil cinco, ante el Licenciado Benito Iván Guerra Silla, Notario Público número 7 siete del Distrito Federal; facultades que no les han sido revocadas ni limitadas en forma alguna; y -----

--- c).- Que ha hecho saber inequívocamente a la **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A** y a la **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B**, del contenido del inciso b) de la Fracción XIX (diecinueve romano) del Artículo 106 (ciento seis) de la Ley de Instituciones de Crédito y del texto aplicable de la Circular 1/2005 (uno, diagonal, dos, cero, cero, cinco) y las modificaciones a dicha Circular emitidas por el Banco de México, respecto de las prohibiciones que la limitan en términos de ley y de las disposiciones vigentes, cuyo contenido, en lo conducente, se reproduce en la Cláusula referente a Prohibiciones Legales que más adelante se establece en el presente Contrato.-----

--- d).- Que en cumplimiento a lo dispuesto en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares (en adelante la Ley), el Fiduciario con domicilio establecido en el presente Contrato, les informa que los datos obtenidos en virtud de este servicio que la **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A** y a la **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B** celebran con el Fiduciario, serán tratados de manera confidencial a través de los sistemas provistos para tales efectos y serán usados para la operación y registro de los servicios que la **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A** y a las **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B** hubieren contratado. Asimismo, cuando proceda la **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A** y a las **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA**



LIC. DIEGO OLIVARES QUIROZ

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 119.

GUADALAJARA, JALISCO.

**B** podrán limitar el uso o divulgación de sus datos o ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación u oposición que le concede la Ley mediante solicitud presentada en el domicilio señalado en el presente Contrato; asimismo, tiene derecho a iniciar un Procedimiento de Protección de Datos ante el Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de Datos (IFAI) dentro de los 15 quince días siguientes a la fecha en que reciba la respuesta del Fiduciario o a partir de que concluya el plazo de 20 veinte días contados a partir de la fecha de recepción de su solicitud. Cualquier información al presente aviso le será notificada mediante un comunicado por escrito enviado a su domicilio o mediante el envío de su estado de cuenta. -----

--- e).- Que conoce la necesidad de la **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A** y a las **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B** para la celebración del presente contrato de FIDEICOMISO y está de acuerdo en actuar como **FIDUCIARIO** en el presente FIDEICOMISO.-----

--- Expuesto lo anterior las PARTES otorgan y se sujetan a lo que se consigna en las siguientes: -----

----- **CLÁUSULAS:** -----

--- **PRIMERA. CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO.-** El organismo público descentralizado denominado "INSTITUTO DE PENSIONES DEL ESTADO DE JALISCO", representado en este acto por su Director General, el Ingeniero SALVADOR SÁNCHEZ GUERRERO, como **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A** y la sociedad mercantil denominada "PROYECTOS HABITACIONALES CUDI", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada en este acto por su apoderados generales señor **JOSE LUIS CUELLAR DE DIOS**, también conocido e identificado como **JOSE LUIS ANTONIO CUELLAR DE DIOS** y el señor **JOSE LUIS VERDUZCO CHAVEZ**, como **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B** afectan en Fideicomiso (en lo sucesivo el FIDEICOMISO) y transmiten a la institución de crédito denominada "**BANCO INTERACCIONES**", **SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, DIVISIÓN FIDUCIARIA**, representada en este acto por su apoderado especial el Licenciado **JESÚS GUADALUPE GONZÁLEZ HERNÁNDEZ**, quien **ADQUIERE**, para los fines que más adelante se estipulan, la propiedad fiduciaria y el pleno dominio del **INMUEBLE y lo en el construido**, con la superficie, medidas lineales, colindancias, limitaciones, antecedente de adquisición y datos de registro que se hicieron constar y se describen en el inciso d) de la declaración I primera del presente instrumento y se tienen aquí por reproducidas como si a la letra se insertasen para todos los efectos legales a que haya lugar, transmisión que se hace sin limitaciones de dominio, libre de cualquier otro gravamen y



COPIA CERTIFICADA

COTEJADO

sin ningún litigio o afectación agraria, sin carga de impuestos predial, municipales, o cualquier otra carga fiscal, con todo lo que de hecho y por derecho les corresponda al citado

**INMUEBLE.** -----

--- Asimismo, el **"INSTITUTO DE PENSIONES DEL ESTADO DE JALISCO"** y la sociedad mercantil denominada **"PROYECTOS HABITACIONALES CUDI", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, ambas con el carácter de **FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIAS A y B** afectaran y entregaran cada una de ellas a **"BANCO INTERACCIONES", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, DIVISIÓN FIDUCIARIA**, en su carácter de Fiduciario, la cantidad de: de \$11'220,057.50 (Once millones doscientos veinte mil cincuenta y siete pesos 50/100 Moneda Nacional), para efecto de su aplicación a las obras de edificación y para la comercialización del desarrollo inmobiliario, en los términos y condiciones que más adelante se establecen. Estas aportaciones de recursos integraran el fondo de operación del fideicomiso y en lo sucesivo se le denominará como **"EL FONDO DE OPERACIÓN DEL FIDEICOMISO"**, los cuales se depositan en la cuenta número 300259667 tres, cero, cero, dos, cinco, nueve, seis, seis, siete, cuenta cuyo titular es Banco Interacciones, Sociedad Anónima, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso número F/9451 (letra "F", diagonal nueve, cuatro, cinco, uno), con cuenta clabe 037180003002596677 cero, tres, siete, uno, ocho, cero, cero, cero, tres, cero, cero, dos, cinco, nueve, seis, seis, siete, siete.-----

--- Las FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIA A y B en este acto entregan cada una de ellas a la FIDUCIARIA, la cantidad de \$4'000,000.00 (Cuatro millones de pesos 00/100 Moneda Nacional) a la firma del presente instrumento como aportación inicial de la cantidad a que se refiere el párrafo anterior y el resto lo aportaran, de la siguiente manera; -----

--- a).- El primer pago por la cantidad de \$4'000,000.00 (Cuatro millones de pesos 00/100 Moneda Nacional) a la firma del presente instrumento. -----

--- b).- El segundo pago por la cantidad de \$2'400,000.00 (Dos millones cuatrocientos mil pesos 00/100 Moneda Nacional) a los 30 treinta días posteriores a la firma del presente contrato.-----

--- c).- El tercer pago por la cantidad de \$2'400,000.00 (Dos millones cuatrocientos mil pesos 00/100 Moneda Nacional) a los 60 sesenta días posteriores a la firma del presente contrato.

--- d).- El cuarto y último pago por la cantidad de \$2'420,057.50 (dos millones cuatrocientos veinte mil cincuenta y siete pesos 50/100 Moneda Nacional) a los 90 noventa días posteriores a la firma del presente contrato. -----

--- El **FIDUCIARIO** invertirá los recursos líquidos que integren **"EL FONDO DE OPERACIÓN DEL FIDEICOMISO"** de conformidad con las instrucciones que por escrito reciba de las



LIC. DIEGO OLIVARES QUIROZ

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 119.

GUADALAJARA, JALISCO.

**FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIAS "A" y "B"**, las cuales en este acto instruyen al Fiduciario para que procedan a invertirlos en valores de renta fija, a un plazo de un día renovable a su vencimiento en los mismos términos.-----

--- En caso de que el **FIDUCIARIO** no reciba dichas instrucciones para la inversión del patrimonio, deberá de invertirlos sin su responsabilidad de conformidad con lo siguiente: ---

--- El Fiduciario invertirá los recursos en instrumentos que ofrezcan la mayor seguridad, rendimiento y liquidez, lo cual hará invariablemente invirtiendo en, (i) valores de renta fija a plazos máximos de 28 veintiocho días emitidos por el Gobierno Federal, o (ii) en títulos de cualquiera de las sociedades de inversión de instrumentos de deuda para personas morales, compuestos exclusivamente por valores gubernamentales, que sean administrados por Operadora Interacciones, Sociedad Operadora de Sociedades de Inversión, Sociedad Anónima y/o títulos correspondientes a Pagarés con Rendimiento Liquidable al Vencimiento pertenecientes a **Banco Interacciones, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Interacciones** depositados a través del INDEVAL. -----

--- El Fiduciario comprará y venderá los títulos PRVL títulos a que se refiere el párrafo que antecede, al precio de mercado en el momento en que se hagan las operaciones, no siendo responsable por los menoscabos que sufran los valores o títulos con relación a su precio de adquisición por fluctuaciones en el mercado, excepto cuando sea por negligencia o culpa de su parte en la administración que se le confía mediante este FIDEICOMISO. -----

--- El Fiduciario solo estará obligado a invertir si el patrimonio del Fideicomiso cuenta con recursos por los montos mínimos suficientes para realizar las inversiones en términos de las disposiciones vigentes al momento para acceder al tipo de inversión que corresponda en términos del presente contrato y si los montos fueren inferiores, se entenderá como instruido expresamente para dejar los recursos a la vista. -----

--- Las partes contratantes, en este acto autorizan expresamente al Fiduciario, a revelar toda la información necesaria respecto del presente Fideicomiso y aún respecto de su persona, o de los Fideicomisarios en aquellos casos y a aquellas personas que resulte necesario, para llevar a cabo las inversiones en términos de la presente cláusula y obtener el tratamiento fiscal de las mismas que resulte indicado. Los Fideicomitentes o en su caso, el Fideicomisario que reciba los beneficios de la inversión del patrimonio fideicomitado, serán los únicos obligados a informar al Fiduciario respecto al régimen fiscal que les sea aplicable durante la vigencia del presente contrato, quedando relevado el Fiduciario de toda responsabilidad al respecto. -----

--- **"EL FIDUCIARIO"** en este mismo acto acepta el cargo que se le confiere mediante el presente contrato, protestando su fiel y legal desempeño, y otorga mediante este instrumento



COPIA CERTIFICADA

COTEJAZO

el recibo más eficaz que en derecho proceda por las cantidades descritas en el párrafo inmediato anterior. -----

--- **SEGUNDA. PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.** Constituye el patrimonio del presente FIDEICOMISO:-----

--- a).-El **INMUEBLE Y LO EN EL CONSTRUIDO** que se describe en el inciso d) de la declaración I primera del presente instrumento, y que se transmite libre de gravámenes y sin limitaciones de dominio, con todo lo que de hecho y por derecho le corresponde o le llegue a corresponder, el cual se tiene por reproducido como si a la letra se insertara en la presente cláusula para todos y cada uno de los efectos legales a que hubiere lugar.-----

--- b).- Las autorizaciones y licencias otorgadas y las que en un futuro se obtengan para el Desarrollo Inmobiliario denominado Jardines de la Primavera, así como las licencias, permisos, dictámenes, trámites municipales (número oficiales y claves catastrales) y cualquier autorización que se requiera para el desarrollo inmobiliario, incluyendo la construcción y comercialización. -----

--- c).- La cantidad de: **\$ 22'440,115.00** (Veintidós millones cuatrocientos cuarenta mil ciento quince pesos 00/100 Moneda Nacional), más los intereses que genere su inversión o reinversión. -----

--- d).- Las aportaciones que en el futuro llegaren a realizar las **FIDEICOMITENTES A y B**, más los intereses que se generen por su inversión o reinversión. -----

--- e).- Las obras de urbanización e infraestructura actuales, así como todo tipo de construcciones y mejoras que se lleven a cabo sobre el **INMUEBLE** que serán hechas por las **FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIAS A y B**, a su costo y cargo.-----

--- f).- Los lotes de uso habitacional y comercial, resultantes de la urbanización llevada a cabo, ya sea que se trate de un Fraccionamiento y entonces resulten lotes individuales de fraccionamiento colindantes con vialidades públicas o bien que se constituya uno o varios Regímenes de Propiedad en Condominio, y resulten unidades privativas colindantes a vialidades de uso común, en cuyo caso comprenderán también las áreas comunes de dichos condominios;-----

--- g).- El proyecto ejecutivo, los planos, los permisos, licencias, autorizaciones, concesiones, factibilidades, vigentes para las edificaciones que hayan sido otorgadas o se otorguen en un futuro por las autoridades competentes, así como para la comercialización del desarrollo; los que serán tramitados por la **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B**. -----

Para los efectos previstos en la Circular 1/2005 uno diagonal dos mil cinco, de fecha 17 diecisiete de junio de 2005 dos mil cinco, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 23 veintitrés de junio de 2005 dos mil cinco, emitida por el Banco de México, las partes convienen que la presente cláusula constituye el inventario a que se hace referencia en el





LIC. DIEGO OLIVARES QUIROZ  
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 119.  
GUADALAJARA, JALISCO.



apartado 5.1 cinco punto uno de dicha disposición. -----

--- **TERCERA. CONSTRUCCIONES.** Respecto a las construcciones actualmente existentes en el inmueble materia del presente fideicomiso, una vez que se lleve a cabo la acción urbanística y los Regimenes de Propiedad en Condominio, corresponden a las que se identificarán de la siguiente manera: -----

--- Manzana 1 uno, Coto 2 dos, Lote 46 cuarenta y seis. -----

--- Manzana 1 uno, Coto 2 dos, Lote 47 cuarenta y siete. -----

--- Manzana 1 uno, Coto 2 dos, Lote 48 cuarenta y ocho. -----

--- Manzana 1 uno, Coto 2 dos, Lote 49 cuarenta y nueve. -----

--- Manzana 1 uno, Coto 2 dos, Lote 50 cincuenta. -----

--- Manzana 1 uno, Coto 2 dos, Lote 51 cincuenta y uno. -----

--- Manzana 1 uno, Coto 2 dos, Lote 52 cincuenta y dos. -----

--- Manzana 1 uno, Coto 2 dos, Lote 53 cincuenta y tres. -----

--- Manzana 1 uno, Coto 2 dos, Lote 60 sesenta. -----

--- Manzana 1 uno, Coto 2 dos, Lote 61 sesenta y uno. -----

--- Manzana 28 veintiocho, Lote 1 uno. -----

--- Manzana 28 veintiocho, Lote 2 dos. -----

--- Manzana 28 veintiocho, Lote 3 tres. -----

--- Manzana 28 veintiocho, Lote 4 cuatro. -----

--- Manzana 28 veintiocho, Lote 5 cinco. -----

--- Manzana 28 veintiocho, Lote 6 seis. -----

--- Manzana 28 veintiocho, Lote 7 siete. -----

--- Manzana 28 veintiocho, Lote 8 ocho. -----

--- Manzana 28 veintiocho, Lote 9 nueve. -----

--- Manzana 28 veintiocho, Lote 10 diez. -----

--- Manzana 28 veintiocho, Lote 11 once. -----

--- Manzana 28 veintiocho, Lote 12 doce. -----

--- Manzana 28 veintiocho, Lote 13 trece. -----

--- Manzana 28 veintiocho, Lote 14 catorce. -----

--- Manzana 29 veintinueve, Lote 1 uno. -----

--- Manzana 29 veintinueve, Lote 2 dos. -----

--- Manzana 29 veintinueve, Lote 3 tres. -----

--- Manzana 29 veintinueve, Lote 4 cuatro. -----

--- Manzana 29 veintinueve, Lote 5 cinco. -----

--- Manzana 29 veintinueve, Lote 6 seis. -----

COPIA CERTIFICADA

COTEJADO

--- Manzana 29 veintinueve, Lote 7 siete.-----

--- Manzana 29 veintinueve, Lote 8 ocho.-----

--- Manzana 29 veintinueve, Lote 9 nueve.-----

--- Manzana 29 veintinueve, Lote 10 diez.-----

--- Manzana 29 veintinueve, Lote 11 once.-----

--- Manzana 29 veintinueve, Lote 12 doce.-----

--- Manzana 29 veintinueve, Lote 13 trece.-----

--- Manzana 29 veintinueve, Lote 14 catorce.-----

--- Manzana 26 veintiséis, Lote 5 cinco.-----

--- Manzana 26 veintiséis, Lote 20 veinte.-----

--- **CUARTA.- CONDICIONES DEL INMUEBLE.** Se hace la transmisión en el concepto de que el **INMUEBLE** pasa al patrimonio del FIDEICOMISO en las siguientes condiciones:-----

--- a). Libre de todo gravamen y limitaciones de dominio, como se acredita con los Certificados de Libertad o Gravamen correspondiente.-----

--- b). Al corriente en el pago de contribuciones prediales hasta el bimestre en curso.-----

--- c). Sin adeudos por concepto de Impuesto de Plusvalía, cuotas de cooperación, obras de urbanización ni de ninguna otra naturaleza.-----

--- **QUINTA. DE LAS PARTES.** Son partes en el presente FIDEICOMISO las siguientes:-----

--- **FIDEICOMITENTE y FIDEICOMISARIA A:** El **INSTITUTO DE PENSIONES DEL ESTADO DE JALISCO**.-----

--- **FIDEICOMITENTE y FIDEICOMISARIA B:** La sociedad mercantil denominada **"PROYECTOS HABITACIONALES CUDI", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**.-----

--- **FIDUCIARIO:** **"BANCO INTERACCIONES", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, DIVISIÓN FIDUCIARIA.** ---

--- **SEXTA. FINES DEL FIDEICOMISO.** El fin principal del presente FIDEICOMISO será que el **FIDUCIARIO** permita a la **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A** y a la **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B**, llevar a cabo todos los actos que sean necesarios para la realización de un Desarrollo Inmobiliario sobre el **INMUEBLE**, así como la comercialización y venta a mercado abierto y a afiliados del **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A** de las unidades privativas resultantes lotes unifamiliares y locales comerciales (todo lo anterior en lo sucesivo identificado indistintamente como las "Unidades Resultantes"), y al efecto permitirá su edificación, promoción, comercialización y venta, y en su caso, la constitución de uno o varios Regímenes de Propiedad en Condominio, los cuales se realizarán mediante declaración unilateral de la voluntad del **FIDUCIARIO**, por instrucciones del Comité Técnico del Fideicomiso.-----



LIC. DIEGO OLIVARES QUIROZ

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 119.

GUADALAJARA, JALISCO.



--- El producto de las ventas será repartido entre la **FIDEICOMISARIA A** y **FIDEICOMISARIA B**, en los porcentajes que en el presente instrumento se precisan. -----

--- **1.- PROPIEDAD FIDUCIARIA.-** Que el **FIDUCIARIO** mantenga en propiedad fiduciaria el **INMUEBLE** y los demás bienes y derechos que conformen el patrimonio del FIDEICOMISO, durante todo el plazo de duración del mismo y lo destine a los fines en el presente instrumento se señalan. -----

--- El **FIDUCIARIO** para seguridad de la **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A** y de la **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B** no realizará ningún acto de dominio sobre el **INMUEBLE** y los demás bienes patrimonio del FIDEICOMISO, diverso a los que deba realizar en cumplimiento de los fines del presente FIDEICOMISO. -----

--- **2.- SUBDIVISIÓN, FUSIÓN Y LOTIFICACIÓN.-** Que el **FIDUCIARIO** por instrucciones que reciba de **La FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B**, comparezca ante el notario público que éste le indique por escrito, a fin de otorgar las escrituras públicas en las que se consigne la subdivisión y/o la fusión y/o lotificación del **INMUEBLE**, en caso de ser necesaria dicha subdivisión y/o fusión y/o lotificación para llevar a cabo el Desarrollo Inmobiliario. -----

--- **3.- PERMISOS E INCORPORACIÓN MUNICIPAL.-** Que el **FIDUCIARIO** permita a la **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B** la realización de las actividades necesarias para obtener la incorporación municipal del **INMUEBLE**, así como la obtención de los dictámenes, autorizaciones, permisos, concesiones gubernamentales y trámites municipales (número oficiales y claves catastrales), gastos que han sido o, deberán ser solventados por la **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B**. -----

--- Así mismo, permitir a la **FIDEICOMITENTE y FIDEICOMISARIA B** tramitar y obtener las autorizaciones, permisos y licencias que se requieran para las obras de edificación y comercialización de unidades habitacionales y/o lotes unifamiliares y/o comerciales, incluyendo la publicidad y comisiones por ventas, así como los gastos administrativos, lo cual podrá realizar por si misma o por terceros contratados por ella, con cargo al **FONDO DE OPERACIÓN DEL FIDEICOMISO**. -----

--- **4.- DONACIONES MUNICIPALES.-** Que el **FIDUCIARIO** realice las donaciones municipales que correspondan conforme a Ley respecto del **INMUEBLE** atendiendo a los siguientes lineamientos; -----

--- **a)** El **FIDUCIARIO** por instrucciones que por escrito emita el **COMITÉ TÉCNICO** formalizará en escritura pública las donaciones o establecerá las limitaciones de dominio, sobre parte o partes del Desarrollo Inmobiliario, que sean requeridas por las autoridades Estatales o Federales, en los términos de las disposiciones legales vigentes, siempre y cuando se encuentren señaladas por planes y programas vigentes de desarrollo urbano

COPIA CERTIFICADA

COTEJADO

aplicables al Desarrollo Inmobiliario. -----

--- **b)** Todos los pagos de derechos,, impuestos y gastos que generen el registro de dichas donaciones serán a cargo de la **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B**, de igual manera realizará los actos necesarios para registrar la acción urbanística ante el Registro Público de la Propiedad y el Catastro correspondiente.-----

--- **5.- RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO.-** Que el **FIDUCIARIO** permita a las **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B**, efectuar todos los trámites ante las autoridades correspondientes para realizar la lotificación o, en su caso, el o los regímenes de propiedad en condominio que fueran necesarios sobre el **INMUEBLE** y, por instrucciones que por escrito emita EL **COMITÉ TÉCNICO** del FIDEICOMISO, formalice en escritura pública la constitución de uno o varios regímenes de propiedad en condominio que fueran necesarios para llevar a cabo el Desarrollo Inmobiliario. -----

--- **6.- LOTIFICACIÓN Y EDIFICACIÓN.-** Que el **FIDUCIARIO** permita a la **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B** llevar a cabo la lotificación cuyo costo será a cargo de **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B** y las obras de edificación de unidades habitacionales y/o lotes unifamiliares y/o comerciales sobre el **INMUEBLE** a fin de realizar el Desarrollo Inmobiliario, conforme al Proyecto Ejecutivo elaborado por la propia **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B** y que deberá de ser aprobado por el **COMITÉ TECNICO** del fideicomiso, respetando el Plan Parcial de Urbanización aplicable al **INMUEBLE**, lo cual se realizará con cargo a "**EL FONDO DE OPERACIÓN DEL FIDEICOMISO**", pudiendo realizarlo por cuenta propia o por terceros contratados por la propia **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B** para tales efectos. -----

--- Desde este momento se faculta a la **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B** para que lleve a cabo la entrega -recepción de obras de urbanización por las Autoridades correspondientes.- -----

--- "**EL FONDO DE OPERACIÓN DEL FIDEICOMISO**" se aplicará por instrucciones del Comité Técnico al pago de los conceptos siguientes: -----

--- La obtención de las licencias, permisos, dictámenes, trámites municipales (números oficiales y claves catastrales) y cualquier autorización que en lo futuro se requiera para el desarrollo inmobiliario, incluyendo la construcción y comercialización. -----

--- Las obras de edificación de unidades habitacionales y/o comerciales, en su caso, así como la comercialización de las mismas, incluyendo publicidad y comisiones por ventas.-----

--- Gastos administrativos. -----

--- Para tal efecto, el **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B** con cargo a "**EL FONDO DE OPERACIÓN DEL FIDEICOMISO**" hará la entrega de las cantidades de dinero que le indique por escrito el Comité Técnico del fideicomiso, las cuales se destinarán y aplicarán a

LIC. DIEGO OLIVARES QUIROZ

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 119.

GUADALAJARA, JALISCO.

los conceptos antes señalados, contando el **FIDUCIARIO** con un plazo de 48 cuarenta y ocho horas a partir de que reciba dichas instrucciones para la realización de los pagos correspondientes. -----

--- En todo caso, La **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B** responderá solidariamente con su patrimonio por cualquier responsabilidad de tipo laboral, fiscal, administrativa y civil, que derive o pudiere derivar de los terceros que participen en el Proyecto, liberando de cualquier responsabilidad tanto a la **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A** como al **FIDUCIARIO**, salvo negligencia de ésta última debidamente acreditada. -----

--- En virtud de que a la firma del presente contrato, el **INMUEBLE** se encuentra totalmente urbanizado y equipado, contando con el proyecto urbanístico autorizado y aprobado por la autoridad municipal, y cuenta con todos los servicios correspondientes a un fraccionamiento urbano, así como de que existen 40 cuarenta casas totalmente construidas, mismas que cuentan con sus respectivas licencias de construcción, cualquier costo por dichos conceptos (incluyendo los costos por trámites, proyectos, dictámenes, licencias, permisos y autorizaciones, relativas a la urbanización, equipamiento, alineamiento y numeración oficial, y provisión de servicios públicos) serán a cargo exclusivamente de la **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B**, y no a cargo de "EL FONDO DE OPERACIÓN DEL FIDEICOMISO".

--- La **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B** se obliga a terminar las obras de edificación en su totalidad, de acuerdo al Proyecto Ejecutivo aprobado por el **COMITÉ TÉCNICO**, cumpliendo los tiempos establecidos en el calendario de obra y en el entendido de que el Desarrollo Inmobiliario se realizará por etapas que estarán ligadas entre sí, debiendo iniciar la primera etapa a los 30 treinta días naturales de constituido el fideicomiso y una vez que se obtengan los permisos y el proyecto ejecutivo de construcción sea autorizado por el Comité Técnico y, concluirse cada etapa dentro de los 6 seis meses después de iniciada dicha etapa. -----

--- Las etapas subsecuentes iniciarán siempre y cuando se encuentre vendido por lo menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de la etapa inmediata anterior o en su caso, cuando el **COMITÉ TÉCNICO** lo determine. -----

--- Dichos plazos se podrán prorrogar de común acuerdo entre las partes. -----

--- Para los efectos del presente FIDEICOMISO se entenderá por Proyecto Ejecutivo el documento que contiene la descripción del Desarrollo Inmobiliario, incluyendo las distintas etapas para su realización, así como los planos ejecutivos, el cual será elaborado por La **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B** y presentado en la primer sesión del **COMITÉ TÉCNICO** del FIDEICOMISO para efectos de su revisión y en su caso aprobación lo cual deberá realizar dentro de los 10(diez) días hábiles siguientes a partir de su presentación, una



COPIA CERTIFICADA

COTEJADO

vez transcurrido dicho plazo sin que alguna de las partes del **COMITÉ TÉCNICO** manifestase alguna inconformidad por escrito, se entenderá aceptado en su totalidad dicho Proyecto Ejecutivo. -----

--- El Proyecto Ejecutivo podrá ser objeto de modificaciones por La **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B**, debiendo seguir en todo caso el procedimiento de autorización por parte del **COMITÉ TÉCNICO** en los mismos términos, plazos y condiciones a que se refiere el párrafo inmediato anterior. -----

--- **7.- ADMINISTRACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN.-** Que el **FIDUCIARIO** permita a La **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B**, la administración y comercialización del Desarrollo Inmobiliario, ya sea por si misma, o por terceros contratados por dicha **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B**, conforme a lo siguiente: -----

--- a).- La **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B** será la única responsable del proyecto y de la administración del Desarrollo Inmobiliario objeto del presente FIDEICOMISO, en los términos que se definen más adelante. En igual forma será responsable de la comercialización y venta de las unidades inmobiliarias, lo cual podrán realizar por si misma o a través de terceros por ella contratados. -----

--- La **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A**, se obliga a colaborar y a permitir a la **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B**, la promoción de las Unidades de Vivienda entre sus afiliados, facilitándole la distribución de información y publicidad del desarrollo Inmobiliario e, inclusive, la instalación de módulos de información en las instalaciones de La **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A**, los cuales serían atendidos por personal de **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B** y se ubicarían en los lugares específicos que La **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A** le asigne; asimismo, se obliga a dar a sus afiliados todas las facilidades para la tramitación y obtención de créditos ante la propia **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A**, para la adquisición de vivienda en el desarrollo inmobiliario, en los términos y condiciones permitidos por la Ley del Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco. -----

--- La colaboración de La **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A** prestada en los términos del párrafo anterior no eximirá ni sustituirá a la **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B** en su obligación de comercialización y venta de las unidades de vivienda conforme a lo pactado en el presente contrato.

--- b).- Las políticas de ventas y los Precios Mínimos de Venta correspondientes a la Primer Etapa se aprobarán y fijarán por el **COMITÉ TÉCNICO**, tomando en cuenta el análisis que realice La **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B** del comportamiento del mercado inmobiliario, debiendo comunicar dichas políticas y precios por escrito al Fiduciario. -----

--- Para efectos del presente contrato se entenderá por Precio Mínimo de Venta la

LIC. DIEGO OLIVARES QUIROZ

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 119.

GUADALAJARA, JALISCO.



contraprestación mínima pactada en la venta de Unidades Resultantes para la primera etapa, establecida por el **COMITÉ TÉCNICO** del FIDEICOMISO, que se actualizará cuando menos conforme al Índice Nacional de Precios al Consumidor ("INPC"), siempre y cuando las condiciones del mercado lo permitan. -----

--- Los incrementos en los precios para las etapas subsecuentes del Desarrollo Inmobiliario lo realizarán La **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B**, conforme a las actualizaciones de al menos el incremento que marque el Índice Nacional de Precios al Consumidor (en lo sucesivo el "INPC") para el ejercicio inmediato anterior, debiendo notificarlo por escrito a la **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A** y al **FIDUCIARIO**. No obstante, en caso de que por condiciones del mercado, por cualquier causa ajena a La **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B**, no se pueda actualizar el Precio Mínimo de Venta conforme el INPC, La **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B** solicitarán al **COMITÉ TÉCNICO** que autorice un nuevo Precio Mínimo de Venta en los términos del primer párrafo del presente inciso b).

--- c).- Los costos por la administración y comercialización de las Unidades Resultantes, por concepto de gastos de publicidad y comisiones de ventas serán con cargo a "**EL FONDO DE OPERACIÓN DEL FIDEICOMISO**" y dichos costos deberán de ser determinados y autorizados por el **COMITÉ TECNICO** del fideicomiso. -----

--- d) Los pagos por concepto de impuesto predial, cuotas por los servicios de agua potable y alcantarillado y cuotas de mantenimiento de las Unidades Resultantes del Desarrollo Inmobiliario, vigilancia, mantenimiento de las viviendas, mantenimiento de las áreas comunes y el servicio de alumbrado público, serán cubiertos con cargo a "**EL FONDO DE OPERACIÓN DEL FIDEICOMISO**". Dichos costos deberán de ser determinados y autorizados por el **COMITÉ TECNICO** del fideicomiso. -----

--- Los pagos por concepto de impuesto predial, cuotas por los servicios de agua potable y alcantarillado y cuotas de mantenimiento de las Unidades Resultantes del Desarrollo Inmobiliario que hubieren sido revertidas o transmitidas, según corresponda, a la **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A** o a La **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B**, serán a partir de ese momento a cargo de la parte que hubiere recibido dichas unidades. ---

--- e).- La **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B** no podrá iniciar las ventas de las Unidades Resultantes del Desarrollo Inmobiliario sin apegarse a lo establecido por el Reglamento de Construcciones y de Desarrollo Urbano del Municipio de Zapopan, Jalisco y al Código Urbano para el Estado de Jalisco, y una vez aprobados el Proyecto Ejecutivo por el **COMITÉ TÉCNICO**. -----

--- La **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B** será la única responsable por incumplimiento en relación a los Contratos Privados, de Promesa de Compra Venta y de

COPIA CERTIFICADA

COTEJADO

Obra a Precio Alzado en su caso, por lo que se comprometen a sacar en paz y a salvo a la **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A** y al **FIDUCIARIO** de cualquier responsabilidad por las negociaciones y compromisos que asuman, quedando exceptuado de lo antes manifestado, lo referente a las transmisión y ejecución parcial del Fideicomiso a favor de los adquirentes de Unidades, ya que esta obligación depende conjuntamente del Comité Técnico del Fideicomiso y/o de los partes que designen a dichos miembros. -----

--- Para efectos de lo anterior, las partes acuerdan que los miembros del **COMITÉ TÉCNICO** contarán con un plazo de 3 tres días hábiles siguientes a la recepción de la(s) carta(s) instrucción que le envíen La **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B**, en el que soliciten la transmisión y ejecución parcial del Fideicomiso a favor de los Adquirentes de Unidades, para que el **COMITÉ TÉCNICO** a su vez instruya al **FIDUCIARIO** en tal sentido; una vez transcurrido dicho plazo sin que se han liberado debidamente firmadas dichas cartas instrucción al **FIDUCIARIO** y sin mediar alguna justificación por escrito, entonces La **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B**, a través de sus representantes, podrán firmar unilateralmente dichas instrucciones adjuntando la solicitud no atendida por el **COMITÉ TECNICO** con el sello de recibido por parte del Secretario del **COMITÉ TECNICO**, siempre y cuando la transmisión se realice a un precio superior o igual al Precio Mínimo de Venta vigente al momento de la contratación respectiva, lo anterior, a efecto de no caer en incumplimiento con los compromisos adquiridos en los Contratos Privados de Venta o de Promesa de Compra Venta. -----

--- f).- Cuando se trate de transmisiones en ejecución parcial del Fideicomiso a un valor inferior al Precio Mínimo de Venta vigente al momento de la contratación, las instrucciones correspondientes al Fiduciario deberán forzosamente realizarse por el **COMITÉ TÉCNICO**. -

--- g).- La **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A** y La **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B** convienen expresamente en que las cantidades de dinero que se obtengan por las pre-ventas y ventas de las Unidades Resultantes del Desarrollo Inmobiliario serán distribuidas conforme a los porcentajes establecidos en el presente Fideicomiso. -----

--- Dichas cantidades serán recibidas en **LA CUENTA RECEPTORA** y entregadas por La **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B** a las partes en los términos y plazos que más adelante se establecen. -----

--- h).- Asimismo, el **FIDUCIARIO** por instrucciones por escrito del **COMITÉ TÉCNICO**, con excepción de lo establecido en el último párrafo del inciso e) que antecede, deberá transmitir la propiedad de las Unidades Resultantes, a las personas físicas o morales que le indique el propio **COMITÉ TÉCNICO** y, al efecto, deberá concurrir al otorgamiento de la escritura correspondiente ante el notario público que le indique el referido **COMITÉ TÉCNICO**. -----

--- Para efectos de lo anterior, las partes acuerdan que los miembros del **COMITÉ TÉCNICO**

LIC. DIEGO OLIVARES QUIROZ

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 119.

GUADALAJARA, JALISCO.



contarán con un plazo de 3 tres días hábiles siguientes a la recepción de la(s) carta(s) instrucción que le envíen La FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B, en el que soliciten la transmisión y ejecución parcial del Fideicomiso a favor de los Adquirentes de Unidades, para que el **COMITÉ TÉCNICO** a su vez instruya al **FIDUCIARIO** en tal sentido; una vez transcurrido dicho plazo sin que se han liberado debidamente firmadas dichas cartas instrucción al **FIDUCIARIO** y sin mediar alguna justificación por escrito, entonces La FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B, a través de sus representantes, podrán firmar unilateralmente dichas instrucciones, adjuntando la solicitud no atendida por el **COMITÉ TECNICO** con el sello de recibido por parte del Secretario del **COMITÉ TECNICO** siempre y cuando la transmisión se realice a un precio superior o igual al Precio Mínimo de Venta vigente al momento de la contratación respectiva, lo anterior, a efecto de no caer en incumplimiento con los compromisos adquiridos en los Contratos Privados de Venta o de Promesa de Compra Venta. -----

--- **8.- CONTRATOS.-** Que el fiduciario permita a la **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B**, la celebración de los convenios, contratos preparatorios o definitivos que sean necesarios. -----

--- **9.- PARTICIPACIÓN ECONÓMICA Y/O EN ESPECIE.** Que el **FIDUCIARIO** permita a La **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B** recibir la totalidad de los ingresos obtenidos por la venta de las Unidades Resultantes del Desarrollo Inmobiliario a que se refiere el presente FIDEICOMISO, en una cuenta bancaria de cheques con firmas mancomunadas por dos miembros titulares del Comité Técnico uno por la FIDEICOMITENTE y FIDEICOMISARIA A y otro por la FIDEICOMITENTE y FIDEICOMISARIA B, cuenta que será abierta a nombre de la FIDEICOMITENTE y FIDEICOMISARIA B en cualquier Institución Bancaria, en adelante "**LA CUENTA RECEPTORA**", y serán distribuidos conforme a lo siguiente: -----

--- a) Los ingresos generados por las ventas realizadas y cobradas de las 40 cuarenta casas que a la firma del presente contrato ya se encuentran construidas en **EL INMUEBLE**, se liquidará y entregará a cada una de "**LAS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIAS A Y B**" en partes iguales.-----

--- b) Los ingresos generados por las ventas realizadas y cobradas de los inmuebles no comprendidos en el inciso anterior, les corresponderán en partes iguales a "**LAS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIAS A Y B**" las respectivas cantidades. Las cantidades liquidas correspondientes al valor de construcción serán aplicadas a la recuperación de los recursos destinados a la construcción y gastos de operación de "**EL FONDO DE OPERACIÓN DEL FIDEICOMISO**", debiendo hacerse la transferencia de dichas cantidades desde "**LA CUENTA RECEPTORA**". -----

COPIA CERTIFICADA

COTEJADO

Para la distribución de los ingresos, se estará a lo que marque el reporte de ingresos y egresos aprobado por el Comité Técnico para tal efecto. -----

--- Si por circunstancias especiales del negocio o del objeto del fideicomiso, fuere necesario aportar a **"EL FONDO DE OPERACIÓN DEL FIDEICOMISO"** mayores recursos, el **COMITÉ TÉCNICO** del fideicomiso podrá acordar que se haga la transferencia de dichos recursos desde **"LA CUENTA RECEPTORA"**.-----

--- Será responsabilidad del **COMITÉ TÉCNICO** del fideicomiso, vigilar que **"EL FONDO DE OPERACIÓN DEL FIDEICOMISO"** siempre cuente con recursos para el desarrollo del proyecto inmobiliario objeto del presente contrato. Para determinar la existencia de recursos en **"EL FONDO DE OPERACIÓN DEL FIDEICOMISO"** serán consideradas tanto las cantidades existentes en numerario, como el valor de las construcciones existentes y pendientes de comercializar, siempre que éstas hayan sido realizadas con recursos provenientes del mismo fondo. -----

--- La **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B** se obliga a no disponer de los recursos que reciba producto de las pre-ventas y ventas, para fines distintos de los contenidos en el presente CONTRATO DE FIDEICOMISO.-----

--- Una vez distribuidos los ingresos por la venta de las Unidades del Desarrollo Inmobiliario, las partes podrán utilizarlos conforme a sus intereses.-----

#### --- 10.- TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD. -----

--- Que el **FIDUCIARIO** transmita las Unidades Resultantes del Desarrollo Inmobiliario a los terceros compradores de dichas unidades, en los términos precisados para tal objeto en el presente Fideicomiso.-----

--- Así mismo, las partes acuerdan que los miembros del **COMITÉ TÉCNICO** contará con un plazo de 3 tres días hábiles siguientes a la recepción de la(s) carta(s) instrucción que le envíen La **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B**, en el que soliciten la transmisión y ejecución parcial del Fideicomiso a favor de los Adquirentes de Unidades, para que el **COMITÉ TÉCNICO** a su vez instruya al **FIDUCIARIO** en tal sentido; una vez transcurrido dicho plazo sin que sean liberadas debidamente firmadas dichas cartas instrucción al **FIDUCIARIO** y sin mediar alguna justificación por escrito, entonces dicha facultad pasará automáticamente a La **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B**, a través de sus representantes, quienes estarán facultados conforme a lo antes establecido a firmar unilateralmente dichas instrucciones, siempre y cuando la transmisión se realice a un precio superior o igual al Precio Mínimo de Venta vigente al momento de la contratación respectiva, lo anterior, a efecto de no caer en incumplimiento con los compromisos adquiridos en los Contratos Privados de Venta o de Promesa de Compra Venta y el **FIDUCIARIO** dará tramite y firmará dichas escrituraciones con la simple instrucción de La **FIDEICOMITENTE Y**

LIC. DIEGO OLIVARES QUIROZ

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 119.

GUADALAJARA, JALISCO.



**FIDEICOMISARIA B**, a dicha carta instrucción girada unilateralmente por **La FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B** deberá de acompañarse, el acuse de recibido por parte del **COMITÉ TÉCNICO** de las cartas instrucción que no libero dentro del plazo concedido para tal efecto.-----

--- **11.- PODERES.-** El **FIDUCIARIO** por instrucciones escritas del **COMITÉ TÉCNICO** del Fideicomiso, otorgará los poderes necesarios a la **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A** y a la **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B**, o a las personas que éstas designen por escrito, para que puedan en su caso cumplir con la obligación de defender la posesión y el patrimonio fideicomitido. -----

--- Así mismo, el **FIDUCIARIO** otorgará los poderes necesarios a **La FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B**, o a las personas que éstas designen por escrito, para la tramitación y obtención de cualquier tipo de permisos, licencias, autorizaciones, registros y demás tramites que sean necesarios para la realización del Desarrollo Inmobiliario, así como para que lleven a cabo todos los actos a su cargo y bajo su responsabilidad que se estipulan en este FIDEICOMISO. -----

--- **12.- FORMALIZACIÓN DE ACTOS JURÍDICOS.-** El **FIDUCIARIO** formalizará cualquier clase de acto, contrato o convenio, que sea necesario para el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente FIDEICOMISO, o bien, para la realización de los fines del mismo, o para la conservación del patrimonio fideicomitido, según instrucciones que por escrito reciba del **COMITÉ TÉCNICO** o, en su caso, de **La FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B** o de la **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A**, en los casos en que así se hubiere estipulado en el presente Fideicomiso y, en su caso, en forma conjunta por ambas **FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIA** cuando así se prevea en este FIDEICOMISO. -----

--- **13.- IMPUESTOS Y GASTOS.-** Todos los impuestos cargas y contribuciones fiscales que, en su caso, se generen con motivo de la celebración del presente contrato correrán por cuenta y a cargo de la parte que de acuerdo con las disposiciones fiscales vigentes deba cubrirlas, siendo responsabilidad de cada una de ellas efectuar sus pagos. -----

--- **14.- EXTINCIÓN DEL FIDEICOMISO.-** Que el **FIDUCIARIO** una vez formalizada la recepción de obras por las autoridades correspondientes y transmitidas a los adquirentes la totalidad de las Unidades Resultantes del Desarrollo Inmobiliario que se realice sobre el patrimonio en FIDEICOMISO, proceda a la extinción total del mismo.-----

--- **SÉPTIMA. DISPOSICIONES GENERALES.** Para el fiel cumplimiento de los fines del presente FIDEICOMISO, las partes estipulan las siguientes normas:-----

--- a).- Nombre comercial del Desarrollo Inmobiliario.- Las partes acuerdan de que el nombre

COPIA CERTIFICADA

COTIZADO

con el cual se comercializará el Desarrollo Inmobiliario será determinado por La **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B**, mismo que será de su exclusiva propiedad tal y como se establece en la cláusula Décima Octava del presente contrato. -----

--- b).- Características Generales del Proyecto.- Será responsabilidad exclusiva de La **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B**, realizar todos los estudios, proyectos, planos cálculos y obras conducentes que se requieran para el Desarrollo Inmobiliario, el cual deberá de ser aprobado por el **COMITÉ TÉCNICO** del fideicomiso. -----

--- c).- Agua Potable.- Será responsabilidad exclusiva de La **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B**, y a su cargo, realizar los sondeos ante la dependencia del Sistema Intermunicipal para los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado (SIAPA), la Comisión Nacional de Agua (CNA) o el Municipio de Zapopan, Jalisco, a fin de que, en caso de que cualesquiera de ellas resulte competente, den la conformidad de estar en posibilidades de otorgar la factibilidad del agua, cumpliendo con los requisitos que en su oportunidad se les requerirá. -----

--- d).- Autorizaciones.- Será responsabilidad exclusiva de La **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B**, a su cargo, realizar todos los actos jurídicos, administrativos, trámites y gestiones ante las autoridades Municipales, Estatales y Federales, que resulten necesarios para lograr la división, fraccionamiento y lotificación del **INMUEBLE**, así como la obtención de permisos, registros, licencias y autorizaciones incluyendo la de uso de suelo, así como concesiones de uso y aprovechamiento de agua. -----

--- **OCTAVA. COMITÉ TÉCNICO.-** La **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A** y La **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B**, designan un **COMITÉ TÉCNICO**, en los términos del artículo 80 ochenta de la Ley de Instituciones de Crédito (en este contrato el **COMITÉ TÉCNICO**), el cual estará integrado por 6 (seis) miembros titulares y sus respectivos suplentes, quienes sólo suplirán las ausencias temporales o definitivas de sus respectivos titulares. Los miembros del **COMITÉ TÉCNICO** podrán ser o no fideicomisarios y no recibirán por tal actuación remuneración económica, son cargos honoríficos. La **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A** designará a tres miembros titulares y sus respectivos suplentes; por su parte, La **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B** designarán a los otros tres miembros titulares y sus respectivos suplentes. -----

--- Los miembros integrantes del primer **COMITÉ TÉCNICO** que funcionará a partir de la constitución del Fideicomiso lo realizan ambas Fideicomitentes en documento por separado que firman simultáneamente al Fideicomiso y del cual entregan un ejemplar al **FIDUCIARIO** para los efectos de la notificación a que se refiere el inciso 7 (siete) de la presente cláusula.

--- **FACULTADES:** El **COMITÉ TÉCNICO** tendrá las facultades necesarias para el ejercicio de su cargo, que se le confieren mediante el presente contrato, instruyendo siempre por



LIC. DIEGO OLIVARES QUIROZ

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 119.

GUADALAJARA, JALISCO.

escrito al **FIDUCIARIO**. -----

--- El **COMITÉ TÉCNICO** tendrá las siguientes facultades específicas: -----

--- a). Aprobar el Proyecto Ejecutivo con base en el cual se realizará el Desarrollo Inmobiliario y las modificaciones al mismo; -----

--- b). Instruir al **FIDUCIARIO** para que, en su caso, formalice en escritura pública las donaciones, el registro de la acción urbanística, la constitución de regímenes de propiedad en condominio o establezca las limitaciones de dominio, sobre parte o partes del **INMUEBLE**, que sean requeridas por las autoridades Estatales o Federales competentes. -----

--- c). Aprobar las políticas de ventas y los Precios Mínimos de Venta correspondientes a la Primer Etapa del Desarrollo Inmobiliario, debiendo tomar en cuenta el análisis que realicen La **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B** del comportamiento del mercado inmobiliario;- -----

--- d). Instruir al **FIDUCIARIO** respecto de la ejecución del fideicomiso y la transmisión de Unidades Resultantes a los terceros compradores, dentro de un plazo de 3 días hábiles siguientes a la recepción de la(s) carta(s) instrucción que le envíen La **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B**, en las que soliciten la transmisión y ejecución parcial del Fideicomiso a favor de los Adquirentes de Unidades, en caso de que no firmen dichas instrucciones dentro del plazo de 3 días hábiles siguientes a la recepción de dichas la(s) carta(s) instrucción y sin mediar alguna justificación por escrito, entonces La **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B**, a través de sus representantes, podrán firmar unilateralmente dichas instrucciones, siempre y cuando la transmisión se realice a un precio superior o igual al Precio Mínimo de Venta vigente al momento de la contratación respectiva, lo anterior, a efecto de no caer en incumplimiento con los compromisos adquiridos en los Contratos Privados de Venta o de Promesa de Compra Venta, a dicha carta instrucción girada unilateralmente por La **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B** deberá de acompañarse, el acuse de recibido por parte del **COMITÉ TÉCNICO** de las cartas instrucción que no libero dentro del plazo concedido para tal efecto. -----

--- e). Instruir al **FIDUCIARIO** respecto de aquellas trasmisiones en ejecución parcial del Fideicomiso a un valor inferior al Precio Mínimo de Venta vigente al momento de la contratación; -----

--- f). Aprobar el reporte de ingresos y egresos y determinar la distribución del producto de las preventas y ventas de las unidades inmobiliarias, en los términos establecidos en el numeral 9 nueve de la cláusula sexta del presente contrato, y girar instrucciones al fiduciario para que, con cargo al FONDO DE OPERACIÓN, realice los pagos a terceros para cumplir con los fines del fideicomiso. -----



COPIA CERTIFICADA

COTEJADO

--- g. Resolver sobre todos aquellos asunto que no estén expresamente reservados a la **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A** o a La **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B**, o a ambas en su conjunto. -----

--- h). Girar al **FIDUCIARIO** las instrucciones que sean necesarias para el cumplimiento de los fines del presente FIDEICOMISO. -----

--- i). Y en general, resolver cualquier circunstancia no prevista en el presente instrumento. -

--- **SESIONES DEL COMITÉ TÉCNICO.**- Las sesiones del **COMITÉ TÉCNICO** se sujetarán a las siguientes disposiciones: -----

--- **1.- CONVOCATORIAS.**- Las sesiones del **COMITÉ TÉCNICO** serán convocadas por el Secretario o por cuando menos 2 DOS de sus miembros titulares, debiendo notificar a los demás miembros del **COMITÉ TÉCNICO** mediante fax, carta, o correo electrónico, todos con acuse de recibo, con 3 tres días naturales de anticipación a la reunión. En caso de asuntos urgentes podrá convocarse hasta con un día de anticipación. -----

--- Todos aquellos avisos, citatorios o comunicaciones al **COMITÉ TÉCNICO**, incluyendo las convocatorias deberán ser enviados a los domicilios designados por los miembros del **COMITÉ TÉCNICO** y enviados a esos domicilios a través de su Secretario. -----

--- **2.- FORMA DE LAS CONVOCATORIAS.**- Las convocatorias para celebrar sesiones del **COMITÉ TÉCNICO** contendrán el Orden del Día, el lugar, fecha y hora de su celebración. Tratarán exclusivamente de los puntos contenidos en el Orden del Día, salvo los casos en que se encuentren la totalidad de sus integrantes y se tome por unanimidad el acuerdo de que se trate el asunto. -----

--- **3.- LUGAR DE CELEBRACIÓN.**- Las sesiones del **COMITÉ TÉCNICO** deberán celebrarse en la zona conurbada de la ciudad de Guadalajara, Jalisco; que comprende los municipios de Guadalajara, Zapopan, Tlaquepaque y Tonalá; salvo caso fortuito o fuerza mayor, o cuando se celebre con la asistencia de la totalidad de los miembros del **COMITÉ TÉCNICO**, en cuyo caso podrá celebrarse en cualquier otro lugar. -----

--- **4.- QUÓRUM DE INSTALACIÓN.**- El **COMITÉ TÉCNICO** se considerará legalmente instalado con la asistencia de 2 dos miembros de la FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A y 2 dos miembros de la FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B, siendo estrictamente necesaria la asistencia de 1 un miembro titular como mínimo por cada parte.. -----

--- **5.- VOTOS.**- Cada miembro del **COMITÉ TÉCNICO** tendrá derecho a emitir un voto, las decisiones se tomarán por mayoría de votos; el Presidente del **COMITÉ TÉCNICO** será uno de los miembros representantes del IPEJAL y no tendrá voto de calidad. -----

--- **6.- REDACCIÓN DEL ACTA DE SESIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO.**- De cada sesión del **COMITÉ TÉCNICO** se levantará un acta que contendrá los acuerdos tomados por sus miembros cuya elaboración estará a cargo del Secretario. -----

LIC. DIEGO OLIVARES QUIROZ

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 119.

GUADALAJARA, JALISCO.



--- **7.- REEMPLAZO DE LOS MIEMBROS DEL COMITÉ TÉCNICO.-** La **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A** y las **FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIAS B** podrán en todo momento remover a los miembros que hubiere designado cada uno de ellas. Si alguno de los integrantes fallece o falta a 5 cinco juntas consecutivas, será reemplazado y sustituido por su suplente de manera definitiva, quien estará en funciones hasta que la **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA** que corresponda designe a su sustituto y este tome posesión de su cargo, debiendo la **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA** que haga la designación notificar por escrito a la otra la **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA** y al **FIDUCIARIO** respecto de dicha designación. -----

--- **NOVENA.- POSESIÓN Y DEPOSITARIO.** La **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B** mantendrán la posesión física del **INMUEBLE** que se aporta al **FIDEICOMISO**, para llevar a cabo la ejecución del Desarrollo Inmobiliario. -----

--- La **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B** tendrán el carácter y para todos los efectos legales conducentes, serán las depositarias del **INMUEBLE** materia del presente instrumento y La **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B** manifiestan que tienen la posesión material y la posesión jurídica derivada del mismo a su entera conformidad, haciéndose responsables de la conservación y mantenimiento del **INMUEBLE**. El **FIDUCIARIO** y la **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A** no serán responsables de cualquier demérito o perjuicio que se cause con motivo de la omisión o cumplimiento de las depositarias. -----

--- En el caso de llevarse a cabo la enajenación total o parcial de algún inmueble patrimonio del **FIDEICOMISO**, las depositarias serán las responsables de entregar la posesión al tercero adquirente. -----

--- Así mismo, LA **FIDEICOMISARIA "B"** tendrá en depósito los permisos, licencias y demás autorizaciones necesarias que se obtengan para llevar a cabo el desarrollo inmobiliario. -----

--- **DÉCIMA. SUPERVISIÓN.** La **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A** tendrá en todo momento el derecho de supervisar a su costa las obras para la realización del Desarrollo Inmobiliario, notificando previamente y por escrito a La **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B** con al menos 2 (dos) días hábiles de anticipación, de la persona o personas designadas para tales efectos, debiendo en todo caso sujetarse y cumplir con las reglas y demás términos establecidos por La **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B** para tal efecto, liberando al **FIDUCIARIO** de cualquier responsabilidad al respecto. -----

--- La **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B** tendrán la obligación de permitir el acceso a la persona que le haya notificado previamente la **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A**, y a facilitarle toda la documentación que dicha persona requiera, siempre y cuando se encuentre relacionada con el Desarrollo Inmobiliario. -----

COPIA CERTIFICADA

COTEJADO

--- Así mismo, la **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A** tendrá la facultad, si lo estima necesario, de nombrar un auditor que practique las auditorías necesarias, para la fiscalización de los ingresos derivados de la comercialización del Desarrollo Inmobiliario, en cualquier momento, debiendo seguir el procedimiento a que se refiere el primer párrafo de la presente cláusula, siendo a cargo de la **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A** todos los costos por las referidas auditorías. -----

--- **DÉCIMA PRIMERA. OBLIGACIONES LABORALES.**- Las relaciones laborales con el personal que se utilicen para realizar las obras de edificación y las responsabilidades de cualquier tipo que dimanen de las mismas tales como sueldos, derechos de antigüedad, prestaciones laborales, primas vacacionales, cuotas al Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores (INFONAVIT) y Sistema de Ahorro para el Retiro, recaerán exclusivamente sobre La **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B**, no teniendo la **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A**, ni el **FIDUCIARIO**, ninguna responsabilidad por estos conceptos-----

--- La **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B** manifiesta ser una sociedad legalmente establecida, que ejecuta sus actividades con elementos propios y no ser empresa exclusiva prestadora de servicios de la **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A**, por lo cual, la **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A** no tendrá carácter de obligado solidario en las obligaciones laborales ni de seguridad social de conformidad a lo dispuesto por los artículos 13 trece de la Ley Federal del Trabajo y 15 quince párrafo segundo de la Ley del Seguro Social. La **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIAS B** conviene, por lo mismo, en responder de todas las reclamaciones que sus trabajadores o terceros, incluyendo personal de sus subcontratistas autorizados, y que intervengan en trabajos contratados para el Desarrollo Inmobiliario, presenten en su contra o en contra de la **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A**, y en caso de que se involucre a la **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A**, estará obligada a sacarla en paz y a salvo e indemnizarla en caso de cualquier juicio o responsabilidad derivada de la ejecución de los trabajos objeto del Desarrollo Inmobiliario que se pacta en el presente Contrato. -----

--- **DÉCIMA SEGUNDA. DEFENSA DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.** El **FIDUCIARIO** no será responsable de hechos, actos u omisiones de La **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B** y/o de la **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A** y/o de terceros, que impidan o dificulten el cumplimiento del presente contrato, en caso de surgir algún conflicto originado por autoridades o por terceros, el **FIDUCIARIO** limitará su responsabilidad a otorgar los poderes suficientes en favor de la persona o personas que por escrito le soliciten La **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B** y/o de la **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A**, del presente **FIDEICOMISO**. -----

LIC. DIEGO OLIVARES QUIROZ

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 119.

GUADALAJARA, JALISCO.



--- En caso de urgencia, el **FIDUCIARIO** podrá llevar a cabo los actos indispensables para conservar el patrimonio fideicomitido y los derechos derivados de éste, sin perjuicio de la facultad de que se señale al(los) Apoderado(s) a que se refiere el párrafo anterior. -----

--- Cuando el **FIDUCIARIO** reciba alguna notificación, demanda judicial o cualquier información relacionada con los bienes o derechos fideicomitados, lo hará del conocimiento de la **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A** y La **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B**, para que se aboquen a la defensa del patrimonio fideicomitido; con este aviso cesará toda la responsabilidad del **FIDUCIARIO**. -----

--- Asimismo, el **FIDUCIARIO** no será responsable de la actuación de los apoderados ni del pago de sus honorarios profesionales o gastos de actuación ni de las costas judiciales que se generen, siendo estos a cargo exclusivo de la **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A** y/o La **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B**. -----

--- En caso de que terceros con o sin derecho perturben, despojen o pretendan despojar a La **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B**, de la posesión derivada del **INMUEBLE** objeto del presente FIDEICOMISO, independientemente de cumplir con los párrafos anteriores, y en forma paralela, La **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B**, se obligan a defenderla cuando dicha perturbación o despojo de la posesión, sea por causas imputables a La **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B**. En caso de que dicha perturbación o despojo de la posesión, sea por otras causas no imputables a La **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B**, ambas **FIDEICOMISARIAS** se obligan a defender conjuntamente o de manera individual, la posesión de acuerdo a lo señalado en los párrafos anteriores. -----

--- Los honorarios de los apoderados, así como los gastos y costas que se produzcan, serán cubiertos por la **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A** y las **FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIAS B** de manera proporcional a sus porcentajes de participación señalados para la venta de lotes habitacionales. -----

--- **DÉCIMA TERCERA. SUSTITUCIÓN DE FIDUCIARIO.** El **FIDUCIARIO** podrá cesar en su cargo o ser removido de común acuerdo por la **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A** y La **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B**, mediante los correspondientes avisos por escrito al **FIDUCIARIO** con un mínimo de treinta días hábiles de antelación a la fecha en que sea efectiva la decisión. Al cesar en su cargo el **FIDUCIARIO** por cualquiera de los motivos citados, elaborará un informe contando desde la fecha de emisión del último informe que hubiere rendido hasta la fecha en que se haga efectiva su remoción o renuncia. -----

--- La **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A** y La **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B** contarán con un plazo de treinta días hábiles contados a partir de la fecha de recepción de los estados de cuenta para formular las observaciones o solicitar las

COPIA CERTIFICADA

COTEJADO

aclaraciones que estimen necesarias, en el entendido de que si transcurrido este término no han formulado comentario alguno, el informe se tendrá por aprobado en su totalidad, en su contenido y términos, sin posibilidad de aclaraciones o cuestionamientos posteriores y en base a éste se hará la transmisión del patrimonio fideicomitado al **FIDUCIARIO** sustituto. ---

--- **DÉCIMA CUARTA. CAUSAS DE REVERSIÓN.** Que el **FIDUCIARIO** revierta la propiedad del **INMUEBLE** a las **FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIAS A y B**, en los siguientes casos:-----

--- a).- Por mutuo acuerdo entre la **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A** y la **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B**, estableciendo los siguientes criterios, salvo acuerdo mutuo en contrario de ambas partes. -----

--- i.- Los inmuebles que se encuentren en proceso de construcción, deberán ser terminados con los recursos económicos que aporten las **FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIAS A y B**, sin que se proceda a iniciar ninguna nueva construcción. -----

--- ii.- De los inmuebles que estén totalmente contruidos y no comercializados, podrán ser escriturados en partes iguales, por unidades independientes, procurando, hasta donde sea posible, que no exista copropiedad entre las **FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIAS A y B**. -----

--- iii.- Los fondos remanentes que existan una vez terminados de construir todos los inmuebles a que se refiere el inciso a) inmediato anterior y terminados de liquidar los gastos correspondientes, serán distribuidos entre las **FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIAS A y B** en partes iguales. -----

--- **DÉCIMA QUINTA. EXTINCIÓN DEL FIDEICOMISO.** El presente contrato de FIDEICOMISO tendrá la duración necesaria para el cumplimiento de sus fines sin exceder de la duración máxima a que se refiere la fracción III (tercera) del artículo 394 trescientos noventa y cuatro de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y se extinguirá una vez cumplidos los fines para los cuales fue constituido y por las causales establecidas por el artículo 392 trescientos noventa y dos de la ley antes mencionada, que sean compatibles con las estipulaciones de este contrato, con excepción de la causa prevista en la fracción VI sexta, ya que la **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A** y **La FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B**, no podrán revocar unilateralmente el presente contrato de FIDEICOMISO. -----

--- **DÉCIMA SEXTA. SANEAMIENTO PARA EL CASO DE EVICCIÓN.** La **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A** y **La FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B**, se obligan a responder del saneamiento para el caso de evicción en los términos de ley respecto del **INMUEBLE** que aporta al Fideicomiso, obligación que contrae frente al **FIDUCIARIO**, facultando desde este momento al **FIDUCIARIO**, para que la obligue en tales



LIC. DIEGO OLIVARES QUIROZ

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 119.

GUADALAJARA, JALISCO.



términos ante la o las personas a quienes se transmita la propiedad de las Unidades Resultantes del Desarrollo Inmobiliario, una vez que se firmen la o las escrituras en que transmita el dominio de dichos Unidades, circunstancia que el(los) notario(s) ante quien(es) se realicen las transmisiones de propiedad hará(n) constar en las respectivas escrituras de transmisión definitiva de propiedad. Por lo tanto, el **FIDUCIARIO** queda relevado de la obligación de responder de la evicción, de conformidad con lo señalado en los términos del artículo 2,120 dos mil ciento veinte del Código Civil para el Distrito Federal y su correlativo del Código Civil para el Estado de Jalisco. -----

--- **DÉCIMA SÉPTIMA.- VICIOS OCULTOS DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN.** La **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B**, se obliga expresamente a responder de los defectos y vicios ocultos por la urbanización y construcción del **INMUEBLE** fideicomitado, a favor del **FIDUCIARIO**, de la **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A** y de los futuros adquirentes de las Unidades Resultantes del Desarrollo Inmobiliario, en los términos de la Ley. -----

--- Solamente La **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B** serán responsables de cualquier otra garantía que se otorgue a favor del adquirente de cada una de las Unidades Resultantes, y esto se hará constar en las escrituras públicas respectivas. -----

--- **DÉCIMA OCTAVA. PROPIEDAD INTELECTUAL.-** La denominación, nombre comercial, diseño, marca, y demás distintivos que se utilicen para comercializar el desarrollo inmobiliario serán propiedad exclusiva de La **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B**, y ninguna otra parte podrá en ningún momento y bajo ninguna circunstancia utilizar la denominación, nombre comercial, diseño y marcas registradas de las que sean titulares cualesquiera de La **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B**, sus empresas, sociedades filiales o partes relacionadas, sin el consentimiento previo y por escrito de La **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B**. -----

--- En el caso de que se utilicen la denominación o los logotipos de la **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A** para las actividades previstas en este Fideicomiso, La **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B** se obliga a utilizarlos única y exclusivamente para el fin que fueron autorizados, siendo responsables del mal uso de los mismos. -----

--- **DÉCIMA NOVENA. MODIFICACIONES.-** El presente contrato de FIDEICOMISO sólo podrá ser modificado de común acuerdo entre la **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A** y La **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B**, con la conformidad del **FIDUCIARIO**. -----

--- **VIGÉSIMA. ACUERDO ÚNICO.-** El presente instrumento se celebra en ejecución del Contrato de Asociación celebrado por LAS PARTES con fecha 03 tres de Enero de 2012 dos mil doce, por lo anterior, LAS PARTES acuerdan que este instrumento constituye el acuerdo

COPIA CERTIFICADA

COTEJADO

final entre ellas en relación al objeto del mismo y acuerdan dejar sin efectos cualquier acuerdo previo, comunicación o propuesta relacionada a su objeto, con excepción del propio contrato de asociación, el cual seguirá vigente en cuanto a la relación contractual en él establecida y a los derechos y obligaciones contraídos por las partes que lo suscribieron, y en la medida en que resulte aplicable servirá para efectos de interpretación del presente contrato de fideicomiso.-----

--- **VIGÉSIMA PRIMERA. SITUACIÓN FISCAL.** Las partes acuerdan que la carga fiscal que represente la realización del Desarrollo Inmobiliario será de manera independiente, es decir, cada una de las partes será responsable absoluta de sus obligaciones fiscales. -----

--- **VIGÉSIMA SEGUNDA. GASTOS DE ESCRITURACIÓN.** Las partes acuerdan que los honorarios, costos y gastos que se generen por la celebración del presente contrato así como los honorarios fiduciarios que se establecen en el presente contrato serán por partes iguales. -----

--- **VIGÉSIMA TERCERA. INDEMNIZACIÓN AL FIDUCIARIO.** La **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A** y la **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B** se obligan a: -----

--- a) Sacar en paz y a salvo al **FIDUCIARIO**, a sus funcionarios, delegados fiduciarios o asesores, de algún conflicto jurídico, derivado de cualquiera de los actos que realice el **FIDUCIARIO** por instrucción del **COMITÉ TÉCNICO** o de las **FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIAS** en relación con el presente FIDEICOMISO, salvo que cualesquiera de esos procedimientos se hubiera instaurado como consecuencia de dolo, error, negligencia o mala fe del **FIDUCIARIO**. -----

--- b) Rembolsar al **FIDUCIARIO** cualquier gasto o erogación de cualquier naturaleza en que el **FIDUCIARIO** deba hacer, y a reparar cualquier daño o a resarcir cualquier perjuicio que el **FIDUCIARIO** sufra, como consecuencia de alguna reclamación, juicio, procedimiento o demanda entablada en contra del **FIDUCIARIO** en relación con cualquiera de los actos que el **FIDUCIARIO** lleve a cabo en los términos de este FIDEICOMISO, excepto por dolo, error, negligencia o mala fe del **FIDUCIARIO**. -----

--- **VIGÉSIMA CUARTA. PROHIBICIONES LEGALES.** En cumplimiento a lo dispuesto por la fracción XIX (décimo novena) del artículo 106 ciento seis de la Ley de Instituciones de Crédito, y disposiciones emitidas por el Banco de México, el **FIDUCIARIO** hace constar que explicó en forma inequívoca a las partes del presente Fideicomiso, el valor y consecuencias legales de dicha fracción y demás prohibiciones a las que está sujeto el **FIDUCIARIO**. Para dichos efectos se transcribe a continuación la fracción XIX (décimo novena) del artículo 106 ciento seis de la Ley de Instituciones de Crédito:-----

--- ...*"Artículo 106 a las Instituciones de crédito les estará prohibido:...*-----

--- *XIX. En la realización de las operaciones a que se refiere la fracción XV del artículo 46 de*

LIC. DIEGO OLIVARES QUIROZ

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 119.

GUADALAJARA, JALISCO.



esta Ley:-----

--- a) derogado -----

--- b) Responder a los fideicomitentes, mandantes o comitentes, del incumplimiento de los deudores, por los créditos que se otorguen, o de los emisores, por los valores que se adquieran, salvo que sea por su culpa, según lo dispuesto en la parte final del artículo 391 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, o garantizar la percepción de rendimientos por los fondos cuya inversión se les encomiende.-----

--- Si al término del fideicomiso, mandato o comisión constituidos para el otorgamiento de créditos, éstos no hubieren sido liquidados por los deudores, la institución deberá transferirlos al fideicomitente o fideicomisario, según sea el caso, o al mandante o comitente, absteniéndose de cubrir su importe.-----

--- En los contratos de fideicomiso, mandato o comisión se insertará en forma notoria lo dispuesto en este inciso y una declaración de la fiduciaria en el sentido de que hizo saber inequívocamente su contenido a las personas de quienes haya recibido bienes o derechos para su afectación fiduciaria;-----

--- c) Actuar como fiduciarias, mandatarias o comisionistas en fideicomisos, mandatos o comisiones, respectivamente, a través de los cuales se capten, directa o indirectamente, recursos del público, mediante cualquier acto causante de pasivo directo o contingente, excepto tratándose de fideicomisos constituidos por el Gobierno Federal a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y de fideicomisos a través de los cuales se emitan valores que se inscriban en el Registro Nacional de Valores de conformidad con lo previsto en la Ley del Mercado de Valores;-----

--- d) Desempeñar los fideicomisos, mandatos o comisiones a que se refiere el segundo párrafo del artículo 88 de la Ley de Sociedades de Inversión;-----

--- e) Actuar en fideicomisos, mandatos o comisiones a través de los cuales se evadan limitaciones o prohibiciones contenidas en las leyes financieras;-----

--- f) Utilizar fondos o valores de los fideicomisos, mandatos o comisiones destinados al otorgamiento de créditos, en que la fiduciaria tenga la facultad discrecional, en el otorgamiento de los mismos para realizar operaciones en virtud de las cuales resulten o puedan resultar deudores sus delegados fiduciarios; los miembros del consejo de administración o consejo directivo, según corresponda, tanto propietarios como suplentes, estén o no en funciones; los empleados y funcionarios de la institución; los comisarios propietarios o suplentes, estén o no en funciones; los auditores externos de la institución; los miembros del comité técnico del fideicomiso respectivo; los ascendientes o descendientes en primer grado o cónyuges de las personas citadas, las sociedades en cuyas asambleas

COPIA CERTIFICADA

COPIADO

tengan mayoría dichas personas o las mismas instituciones, asimismo aquellas personas que el Banco de México determine mediante disposiciones de carácter general, y-----

--- g) Administrar fincas rústicas, a menos que hayan recibido la administración para distribuir el patrimonio entre herederos, legatarios, asociados o acreedores, o para pagar una obligación o para garantizar su cumplimiento con el valor de la misma finca o de sus productos, y sin que en estos casos la administración exceda del plazo de dos años, salvo los casos de fideicomisos a la producción o fideicomisos de garantía. -----

--- h) Celebrar fideicomisos que administren sumas de dinero que aporten periódicamente grupos de consumidores integrados mediante sistemas de comercialización, destinados a la adquisición de determinados bienes o servicios, de los previstos en la Ley Federal de Protección al Consumidor. -----

--- Cualquier pacto contrario a lo dispuesto en los incisos anteriores, será nulo...-----

--- Asimismo, en cumplimiento a lo dispuesto por el numeral 5.5 cinco punto cinco de la circular 1/2005 uno diagonal dos mil cinco publicada por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación, el 23 veintitrés de junio del 2005 dos mil cinco, el **FIDUCIARIO** hace constar que explicó en forma inequívoca a las partes del presente Fideicomiso, el valor y consecuencias legales del numeral 6 seis de la circular 1/2005 uno diagonal dos mil cinco, sobre las prohibiciones a las que está sujeto el **FIDUCIARIO**. Para dichos efectos se transcribe a continuación el numeral 6 seis de la circular 1/2005 uno diagonal dos mil cinco de Banco de México: -----

--- "6.1 En la celebración de fideicomisos, las Instituciones Fiduciarias tendrán prohibido lo siguiente: -----

--- a) Cargar al patrimonio fideicomitado precios distintos a los pactados al concertar la operación de que se trate; -----

--- b) Garantizar la percepción de rendimientos o precios por los fondos cuya inversión se les encomiende, y-----

--- c) Realizar operaciones en condiciones y términos contrarios a sus políticas internas y a las sanas prácticas financieras.-----

--- 6.2 Las Instituciones Fiduciarias no podrán celebrar operaciones con valores, títulos de crédito o cualquier otro instrumento financiero, que no cumplan con las especificaciones que se hayan pactado en el contrato de fideicomiso correspondiente. -----

--- 6.3 Las Instituciones Fiduciarias no podrán llevar a cabo tipos de Fideicomiso que no estén autorizadas a celebrar de conformidad con las leyes y disposiciones que las regulan. -

--- 6.4 En ningún caso las Instituciones Fiduciarias podrán cubrir con cargo al patrimonio fideicomitado el pago de cualquier sanción que les sea impuesta a dichas Instituciones Fiduciarias por alguna autoridad.-----



LIC. DIEGO OLIVARES QUIROZ

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 119.

GUADALAJARA, JALISCO.



--- 6.5 En los Fideicomiso de garantía, las Instituciones de Fianzas y las Sófoles no podrán recibir sino bienes o derechos que tengan por objeto garantizar las obligaciones de que se trate. -----

--- 6.6 Las Instituciones Fiduciarias deberán observar lo dispuesto en los artículos 106 fracción XIX de la Ley de Instituciones de Crédito, 103 fracción IX de la Ley del Mercado de Valores, 62 fracción VI de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros y 60 fracción VI Bis de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas y 16 de la Ley Orgánica de la Financiera Rural, según corresponda a cada Institución."...-----

--- Asimismo, de conformidad con dicha Circular 1/2005 uno diagonal dos mil cinco, el FIDUCIARIO ha hecho saber a las partes que responderá civilmente por los daños y perjuicios que se causen por el incumplimiento de las obligaciones asumidas a su cargo en el presente Fideicomiso, siempre y cuando dicho incumplimiento sea por su culpa y así lo determine la autoridad judicial competente. -----

--- **VIGÉSIMA QUINTA. HONORARIOS FIDUCIARIOS.** El FIDUCIARIO tendrá derecho a cobrar los siguientes honorarios los cuales serán a cargo de Las FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIAS A y B, en partes iguales: -----

--- a). Por aceptación del FIDEICOMISO, la cantidad de \$20,000.00 (Veinte mil pesos 00/100 Moneda Nacional), por una sola vez al momento de la firma del presente instrumento. -----

--- b). Por administración, la cantidad de \$80,000.00 (Ochenta mil pesos 00/100 Moneda Nacional) anuales, pagaderos por anualidades por adelantado. -----

--- c). Por su comparecencia en cualquier otro acto jurídico distinto de la celebración del presente contrato o sus convenios modificatorios, la cantidad de \$2,000.00 (Dos mil pesos 00/100 Moneda Nacional). -----

--- d). Por la comparecencia del FIDUCIARIO a la transmisión o reversión de propiedad de cada inmueble que conforme el patrimonio del FIDEICOMISO la cantidad de \$250.00 (Doscientos cincuenta pesos 00/100 Moneda Nacional) -----

--- e). Por el otorgamiento de poderes la cantidad de \$1,000.00 (Mil pesos 00/100 Moneda Nacional). -----

--- f). Estos honorarios o comisiones, serán revisables anualmente, y podrán incrementarse cuando menos conforme a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE) que publica el Banco de México, siempre y cuando sean acordadas por Las FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIAS A Y B y el FIDUCIARIO. -----

--- g). Los honorarios del FIDUCIARIO están sujetos al pago del Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.) que se genere. -----

--- h). En caso de falta de pago oportuno de los honorarios Fiduciarios, se causará un interés

COPIA CERTIFICADA

COTEJADO

moratorio del 1.0% uno punto por ciento mensual, durante el tiempo que permanezcan insolutos. -----

--- **VIGÉSIMA SEXTA. DOMICILIOS CONVENCIONALES Y NOTIFICACIONES.** Para cualquier notificación o aviso judicial o extrajudicial, las partes señalan como sus domicilios convencionales los siguientes: -----

--- **LA FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A:** -----

--- "INSTITUTO DE PENSIONES DEL ESTADO DE JALISCO".- Avenida Magisterio número 1155 mil ciento cincuenta y cinco, Colonia Observatorio, en Guadalajara, Jalisco. -----

--- **LA FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B:** -----

--- Avenida Vallarta Número 1312 mil trescientos doce Colonia Americana, Código Postal 44160 cuarenta y cuatro mil ciento sesenta, en Guadalajara, Jalisco. -----

--- **EL FIDUCIARIO:** "BANCO INTERACCIONES", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, DIVISIÓN FIDUCIARIA: En Paseo de la Reforma Número 383 trescientos ochenta y tres, piso doce, Colonia Cuauhtémoc. México, Distrito Federal. Código Postal 06500 cero sesenta y cinco mil y en Avenida Acueducto Número 4851 cuatro mil ochocientos cincuenta y uno, Piso 2 dos, Fraccionamiento Plaza Andares, Código Postal 45116 cuarenta y cinco mil ciento dieciséis, Zapopan, Jalisco.-----

--- Mientras las partes no notifiquen por escrito el cambio de sus domicilios, los avisos y notificaciones entregados en los aquí señalados, surtirán plenamente sus efectos. -----

--- Cualquier notificación que se deba realizar relacionada con el presente contrato deberá ser en forma escrita y podrá hacerse a través de mensajería privada o correo certificado, siempre que: (I) sean dirigidas al domicilio de la parte correspondiente y, (II) conste fehacientemente la entrega de la notificación. En el caso de notificaciones que se refieran a situaciones relacionadas con las cláusulas esenciales de este contrato, éstas podrán realizarse en los términos antes señalados, siempre que posteriormente se remita a la parte correspondiente, el documento original. -----

--- **VIGÉSIMA SÉPTIMA.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.** Para la interpretación y cumplimiento del presente instrumento, las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco, renunciando a cualquier otro fuero jurisdiccional que legalmente o por razón de domicilio presente o futuro o por cualquier otra circunstancia pudiese corresponderles. -----

--- **VIGÉSIMA OCTAVA. VICIOS DEL CONSENTIMIENTO.** Las partes convienen en que en el presente contrato no existe dolo, error, violencia, mala fe, ni cualquier otra causa que vicie la voluntad de las partes para obligarse en los términos aquí pactados, por lo que renuncian a cualquier acción de nulidad que pudiera derivarse de estos conceptos. -----

LIC. DIEGO OLIVARES QUIROZ

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 119.

GUADALAJARA, JALISCO.



-----RÉGIMEN FISCAL DE LA OPERACIÓN-----

--- En apoyo y observancia de lo que establece la fracción XII décima segunda, del numeral 84 ochenta y cuatro, de la Ley del Notariado del Estado, en cumplimiento de disposiciones fiscales, conteniendo las menciones y liquidaciones que resultan aplicables por lo aquí consignado, se tienen los siguientes conceptos y montos:-----

--- IMPUESTO SOBRE LA RENTA.- La presente operación no constituye enajenación para efectos fiscales, en los términos del artículo 14 catorce del código fiscal de la federación, en virtud de que los Fideicomitentes se reservan la facultad de revertir el bien fideicomitado, por lo que el suscrito Notario se encuentra exento de la obligación de calcular y enterar dicho impuesto. -----

--- IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.- La presente operación se encuentra exenta del pago del impuesto al valor agregado, ya que no constituye enajenación para efectos fiscales en los términos establecidos en el párrafo anterior, además de encontrarse exenta conforme a lo establecido por la fracción I primera del artículo 9 nueve de la ley que regula el impuesto al valor agregado. -----

--- IMPUESTOS SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES.- La presente operación no constituye enajenación para efectos fiscales, en los términos del artículo 14 catorce del código fiscal de la federación, en virtud de que los Fideicomitentes se reservan la facultad de revertir el bien fideicomitado, por lo que el suscrito Notario se encuentra exento de la obligación de calcular y enterar dicho impuesto. -----

--- DERECHOS DE REGISTRO.- Por el testimonio a incorporar de esta escritura, se estará a las disposiciones aplicables de la Ley de Ingresos del Estado, vigente para el año 2011 dos mil once. -----

----- **CAPITULO DE INSERTOS.** -----

--- CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN.-----

--- "...Al margen superior izquierdo el Escudo Nacional, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.-

Un escudo.- GOBIERNO DE JALISCO.- PODER EJECUTIVO.- ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO.- 2923992.-

CERTIFICADO DE EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE GRAVAMENES.- ANTECEDENTE REGISTRAL.- INGRESO 28032012 09:17 243 FOLIO 2630366 PRELACION 28/03/2012

09:17:47 152000.- DATOS DE REGISTRO: PROPIETARIO.- % Dominio Directo % Usufructo.- INSTITUTO DE PENSIONES DEL ESTADO DE JALISCO 50 50.- PROYECTOS

HABITACIONALES CUDI, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE.- 50 50.- EN LA

CIUDAD DE GUADALAJARA, JALISCO A 09:26 DEL 29 DE MARZO DE 2012.-

CERTIFICA.- QUE HABIENDO INVESTIGADO EN LOS ARCHIVOS DE ESTA

COPIA CERTIFICADA

COTEJADO

INSTITUCIÓN, POR UN LAPSO CORRESPONDIENTE A LOS ULTIMOS 10 AÑOS ANTERIORES A LA FECHA SOBRE: LOTE MANZANA C.P. UBICACIÓN.- PREDIO RUSTICO DENOMINADO "EL TAINSTIQUE", QUE SE ENCUENTRA LOCALIZADO EN LA MUNICIPALIDAD DE ZAPOPAN, JALISCO, AL PONIENTE DE SANTA ANA TEPETITLAN.- ESTADO JALISCO MUNICIPIO ZAPOPAN SUPERFICIE 178,249,933 M2.- DESCRIPCIÓN: PARTIENDO EN LÍNEA RECTA DEL PUNTO 2 AL 3 CON RUMBO SUR 57° GRADOS 36' MINUTOS 45.35" SEGUNDOS, ESTE, Y CON UNA DISTANCIA DE 235.22 M. COLINDA AL NORTE CON TERRENOS DEL EJIDO DE SANTA ANA TEPETITLAN, CONTINUA EN LÍNEA RECTA DEL PUNTO 3 AL PUNTO 4 CON RUMBO SUR 75° GRADOS 28' MINUTOS 57.71" SEGUNDOS, CON DISTANCIA DE 166.90 M. COLINDANCO AL NORTE CON TERRENOS DEL EJIDO DE SANTA ANA TEPETITLAN, QUIEBRA A LA DERECHA EN LÍNEA RECTA DEL PUNTO 4 AL PUNTO 5 CON RUMBO SUR 14° GRADOS 39' MINUTOS 57" SEGUNDOS, Y DISTANCIA DE 83.39 M. COLINDANDO CON PROLONGACIÓN DE LA CALLE PASEO DEL BOSQUE, QUIEBRA A LA DERECHA EN LÍNEA RECTA DEL PUNTO 5 AL PUNTO 6 CON RUMBO NORTE 78° GRADOS 06' MINUTOS 20.59" SEGUNDOS, OESTE Y DISTANCIA DE 81.64 M. COLINDANDO CON FRACCIONAMIENTO OYAMEL III, QUIEBRA A LA IZQUIERDA EN LÍNEA RECTA DEL PUNTO 6 AL PUNTO 7 CON RUMBO SUR 25° GRADOS 43' MINUTOS 29.81" SEGUNDOS, OESTE Y DISTANCIA DE 32.82 M. COLINDANDO CON EL FRACCIONAMIENTO OYAMEL III, CONTINUA EN LÍNEA RECTA DEL PUNTO 7 AL PUNTO 8 CON RUMBO SUR 18° GRADOS 11' MINUTOS 50.11" SEGUNDOS, OESTE Y DISTANCIA DE 56.28 M. COLINDANDO AL ORIENTE CON EL FRACCIONAMIENTO OYAMEL III, QUIEBRA A LA DERECHA EN LÍNEA RECTA DEL PUNTO 8 AL PUNTO 9 CON RUMBO NORTE 72° GRADOS 28' MINUTOS 12.79" SEGUNDOS, OESTE Y DISTANCIA DE 81.79M. COLINDANDO AL SUR CON EL FRACCIONAMIENTO FORETT RESIDENCIAL, CONTINUA EN LÍNEA RECTA DEL PUNTO 9 AL PUNTO 10 CON RUMBO NORTE 68° GRADOS 31' MINUTOS 57.70" SEGUNDOS, OESTE Y DISTANCIA DE 33.41 M. COLINDANDO AL SUR CON EL FRACCIONAMIENTO FORETT RESIDENCIAL, QUIEBRA A LA IZQUIERDA DEL PUNTO 10 AL PUNTO 11 EN LÍNEA RECTA CON RUMBO SUR 36° GRADOS 22' MINUTOS 21.71" SEGUNDOS, OESTE Y DISTANCIA DE 63.51 M. COLINDANDO AL ORIENTE CON EL FRACCIONAMIENTO FORETT RESIDENCIAL, CONTINUA EN LÍNEA RECTA DEL PUNTO 11 AL PUNTO 12 CON RUMBO SUR 16° GRADOS 38' MINUTOS 10.59" SEGUNDOS, OESTE Y DISTANCIA DE 17.26 M. COLINDANDO AL ORIENTE CON EL FRACCIONAMIENTO FORETT RESIDENCIAL, QUIEBRA A LA DERECHA DEL PUNTO 12 AL 13 EN LÍNEA RECTA CON RUMBO NORTE 79° GRADOS 02' MINUTOS 10.98" SEGUNDOS, OESTE Y DISTANCIA DE 113.48 M. COLINDANDO AL SUR CON EL FRACCIONAMIENTO FORETT



LIC. DIEGO OLIVARES QUIROZ

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 119.

GUADALAJARA, JALISCO.



RESIDENCIAL, CONTINUA EN LÍNEA RECTA DEL PUNTO 13 AL PUNTO 14 CON RUMBO NORTE 79° GRADOS 00' MINUTOS 42.48" SEGUNDOS, OESTE Y DISTANCIA DE 77.68 M. COLINDANDO AL SUR CON PROPIEDAD PARTICULAR, CONTINUANDO EN LÍNEA RECTA DEL PUNTO 14 AL PUNTO 15 CON RUMBO NORTE 80° GRADOS 16' MINUTOS 55.88" SEGUNDOS, OESTE Y DISTANCIA DE 28.89 M. COLINDANDO AL SUR CON PROPIEDAD PARTICULAR, QUIEBRA A LA DERECHA EN LÍNEA RECTA DEL PUNTO 14 AL PUNTO 16 CON RUMBO NORTE 11° GRADOS 24' MINUTOS 21.86" SEGUNDOS, ESTE Y DISTANCIA DE 34.56 M. COLINDANDO AL PONIENTE CON PROPIEDAD PARTICULAR, CONTINUA EN LÍNEA RECTA DEL PUNTO 16 AL PUNTO 17 CON RUMBO NORTE 10° GRADOS 39' MINUTOS 38.84" SEGUNDOS, ESTE Y DISTANCIA DE 25.77 M. COLINDANDO CON PROPIEDAD PARTICULAR, QUEBRANDO A LA IZQUIERDA DEL PUNTO 17 AL PUNTO 18 CON RUMBO NORTE 79° GRADOS 08' MINUTOS 31.46" SEGUNDOS, OESTE Y DISTANCIA DE 248.70 M. COLINDANDO AL SUR CON PROPIEDAD PARTICULAR, CONTINUA EN LÍNEA RECTA DEL PUNTO 18 AL PUNTO 19 CON RUMBO NORTE 78° GRADOS 43' MINUTOS 30.41" SEGUNDOS, OESTE Y DISTANCIA DE 27.46 M. COLINDANDO AL SUR CON PROPIEDAD PARTICULAR, QUIEBRA A LA DERECHA DEL PUNTO 19 AL PUNTO 20 CON RUMBO NORTE 21° GRADOS 40' MINUTOS 05.31" SEGUNDOS, ESTE Y DISTANCIA DE 25.27 M. COLINDANDO AL PONIENTE CON PROPIEDAD PARTICULAR, SIGUE EN LÍNEA RECTA CON DEL PUNTO 20 AL PUNTO 21 CON RUMBO NORTE 23° GRADOS 47' MINUTOS 29.33" SEGUNDOS, ESTE Y DISTANCIA DE 147.24 M. COLINDANDO CON PROPIEDAD PARTICULAR, SIGUE EN LÍNEA RECTA DEL PUNTO 21 AL PUNTO 1 CON RUMBO 58.88" SEGUNDOS, ESTE Y DISTANCIA DE 151.46 M. COLINDANDO CON PROPIEDAD PARTICULAR, QUIEBRA A LA DERECHA EN LÍNEA RECTA DEL PUNTO 1 AL PUNTO 2 CON RUMBO SUR 69° GRADOS 51' MINUTOS 00.03" SEGUNDOS, ESTE Y DISTANCIA DE 289.02 M. COLINDANDO CON EL EJIDO SANTA ANA TEPETITLAN.- PASO FRACCION DE.- AL FOLIO.- CUYOS ANTECEDENTES REGISTRALES SON LOS ARRIBA INDICADOS.- EN CUANTO A LOS RAVAMENES REPORTA LO SIGUIENTE: 1 Aviso Cautelar.- EN CUANTO A LIMITACIONES DE DOMINIO REPORTA LO SIGUIENTE: No Reporta Limitaciones.- SOLICITANTE: BYN NOTARIA RECIBO No. 9378410.- REVISO Y ELABORO. CHAVEZ MARTINEZ LAURA GISELA.- Un código de barras.- Un sello con el Escudo Nacional, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, dentro dice, DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO GUADALAJARA, JAL. Página 1 de 2 29/03/2012 09:24:11.- ...Al margen superior izquierdo el Escudo Nacional, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- Un escudo.- GOBIERNO DE JALISCO.- PODER EJECUTIVO.-

COPIA CERTIFICADA

COTEJADO

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y  
COMERCIO.- 2923990.- Aviso Cautelar.- Quedó registrado en: FOLIO 2630366.- Folio Real  
2630366 1.- Número Catastral.- Por Escrito No.S/N.- Municipio GUADALAJARA.- Estado 15.-  
Expediente No..- De Fecha 28 del mes de MARZO de 2012.- Mediante el cual el C.: DIEGO  
OLIVARES QUIROZ.- Expresa que se celebrará contrato de. FIDEICOMISO.-  
Compareciendo como.- Enajenante. Acreditante/Fideicomisario.- PROYECTOS  
HABITACIONALES CUDI, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE Y EL INSTITUTO  
DE PENSIONES DEL ESTADO DE JALISCO.- Adquiriente/Fideicomitente PROYECTOS  
HABITACIONALES CUDI, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE Y EL INSTITUTO  
DE PENSIONES DEL ESTADO DE JALISCO.- Acreditado/Fiduciario.-BANCO  
INTERACCIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE.- Garante  
Hi.- Respecto de la finca descrita en el presente folio registral.- Los contratos de las formas  
precodificadas.- Traslativos de dominio.- Siendo el monto de la escritura la cantidad de \$.-  
en.- Fecha de Registro: 28 del mes de MARZO de 2012.- Revisó 746.- C..- Una firma  
ilegible.- LIC. BEATRIZ MURILLO MIRAMONTES.- ENCARGADO DE CERTIFICACIONES Y  
GRAVAMENES.- MEDIANTE ACUERDO 009/2012.- Un sello con el Escudo Nacional,  
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, dentro dice, DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE  
LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO GUADALAJARA, JALISCO.- Página 2 de 2.- I-53.------

--- Doy fe que el anterior inserto concuerda fielmente con su original que dejo agregado a mi  
Libro de Documentos Generales bajo el número correspondiente a esta escritura.------

--- En acatamiento de lo dispuesto por el artículo 90 noventa, del cuerpo de leyes antes  
invocado, los aquí exponentes por las personas jurídicas de que se trata, acreditan el  
carácter que ostenta, con la siguiente:-----

----- **PERSONALIDAD** -----

--- I.- Del Organismo Público Descentralizado "DIRECCIÓN DE PENSIONES DEL  
ESTADO DE JALISCO", el señor Ingeniero SALVADOR SÁNCHEZ GUERRERO, me  
comprueba la legal existencia, subsistencia y capacidad regular de su representada, así  
como su carácter de DIRECTOR GENERAL, que manifiesta con su responsabilidad y  
verazmente, son vigentes y suficientes sus atribuciones, además de que no les han sido  
revocadas, modificadas, ni limitadas, con lo conducente que a continuación relaciono y  
reproduzco, clara y concisamente, de los elementos esenciales, del siguiente que se señala  
documento:-----

---a).- NOMBRAMIENTO DE DIRECTOR:-----

--- Que su designación como Director del Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco, se  
acredita con el acuerdo expedido por el Gobierno del Estado, el día 15 quince de Octubre de  
2010 dos mil diez, que en lo conducente dice: -----

LIC. DIEGO OLIVARES QUIROZ

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 119.

GUADALAJARA, JALISCO.



--- "Al margen sello con el escudo nacional que dice Estados Unidos Mexicanos.- ESCUDO DEL ESTADO DE JALISCO.- OBIERNO DE JALISCO PODER EJECUTIVO SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO. PODER EJECUTIVO. SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO.- ACUERDO DGJ-ANNF-024/2010.- DEPENDENCIA DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA.- ACUERDO DEL CIUDADANO GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE JALISCO.- Guadalajara, Jalisco, 15 quince de octubre de 2010 dos mil diez. En uso de la facultad que me confieren los artículos 36 y 50 fracción IX de la Constitución Política; 7°, 19 fracción II, 21 y 22 fracciones I y XVIII de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y con fundamento además en lo dispuesto por el artículo 154 de la Ley del Instituto de Pensiones, los anteriores ordenamientos de esta Entidad Federativa, designo al Ciudadano SALVADOR SÁNCHEZ GUERRERO, Director General del organismo público descentralizado denominado Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco, quien antes de tomar posesión de ese cargo, deberá rendir ante el suscrito la Protesta de Ley respectiva.- Dense los avisos correspondientes.- Así lo resolvió el Ciudadano Gobernador Constitucional del Estado, ante el Ciudadano Secretario General de Gobierno.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.- 1 una Firma ilegible. EMILIO GONZÁLEZ MÁRQUEZ.- EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.- 1 una Firma ilegible. LIC. FERNANDO ANTONIO GUZMÁN PÉREZ PELÁEZ.- RCL/JLCV/achh.- [www.jalisco.gob.mx](http://www.jalisco.gob.mx) SGG.- -----

--- PROTESTA DE LEY: La acredita con el documento que me exhibe y que al efecto dice: -

--- "Al margen sello con el escudo nacional que dice Estados Unidos Mexicanos.- ESCUDO DEL ESTADO DE JALISCO.- OBIERNO DE JALISCO PODER EJECUTIVO SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO. PODER EJECUTIVO. SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO.- dentro.- OFICIO.- DEPENDENCIA DIRECCIÓN GENERAL JURIDICA.- En la ciudad de Guadalajara, Jalisco, el día 15 quince de octubre 2010 dos mil diez, presente ante el Ciudadano Gobernador Constitucional, el Ciudadano SALVADOR SÁNCHEZ GUERRERO, quien fue designado Director General del organismo público descentralizado denominado Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco, fue interrogado por el propio Señor Gobernador, en los siguientes términos: "¿Protesta usted desempeñar leal y patrióticamente el cargo de Director General del organismo público descentralizado denominado Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco que se le confirió, guardar y hacer guardar la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la particular del Estado y las leyes que de ellas emanen, mirando en todo por el bien y la prosperidad de la Nación y el Estado?".- Habiendo contestado el interpelado: "Si Protesto".- Agregando el interlocutor: "Si no lo hiciere así, que la Nación y el Estado se lo demanden".- Con lo que se dio por terminado el acto, levantándose por duplicado la presente, que firman los que en el intervinieron, en unión del

COPIA CERTIFICADA

Ciudadano Secretario General de Gobierno. EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO. 1 una firma ilegible. EMILIO GONZÁLEZ MÁRQUEZ. EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO. 1 una firma ilegible. LIC. FERNANDO ANTONIO GUZMÁN PÉREZ PELÁEZ.- EL DESIGNADO. 1 una firma ilegible. C. SALVADOR SÁNCHEZ GUERRERO.- RLC/JLCV/achh.- [www.jalisco.gob.mx](http://www.jalisco.gob.mx) SGG". -----

--- Copia de los documentos transcritos anteriormente se encuentran agregada a mi libro de documentos correspondiente a la escritura 28,579 veintiocho mil quinientos setenta y nueve, del protocolo en que actúo. -----

--- c).- Asimismo manifiesta el Director del Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco, que del decreto número 2282/LVIII/2009 del Honorable Congreso del Estado de Jalisco, publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco", de fecha 19 diecinueve de Noviembre de 2009 dos mil nueve Tomo CCCLXV (trescientos sesenta y cinco en número romano) Sección IV (cuatro romano), que contiene la promulgación de la Ley del Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco, se desprende de su texto en lo conducente y copio como sigue: -----

--- [...] Artículo 148. El Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco es un organismo público descentralizado del Poder Ejecutivo del Estado, con autonomía técnica y operativa, personalidad jurídica y patrimonio propio, con las atribuciones de servicio y de autoridad que esta Ley le concede para el cumplimiento de los fines de la seguridad social que le son confiados.- Artículo 149. Son atribuciones y funciones del Instituto las siguientes: 1. Administrar y otorgar las prestaciones y servicios derivados de cada uno de los ramos y sistemas establecidos en esta Ley; II. Realizar las actividades de servicio y de autoridad tendientes a cumplir y hacer cumplir la Ley de Pensiones del Estado; III. Verificar y requerir el cumplimiento de las obligaciones de las entidades públicas patronales y de los afiliados, dictando medidas correctivas, determinando los créditos y requiriendo su pago. [...] Artículo 150. El Instituto contará con los siguientes órganos de gobierno: 1. El Consejo Directivo; y II. La Dirección General. [...] Artículo 154. El Director General será designado por el Gobernador del Estado y tendrá las atribuciones, obligaciones y funciones siguientes: [...] XVI. Celebrar los contratos, convenios y demás actos necesarios para la operación del Instituto, siendo indispensable la autorización del Consejo Directivo cuando se trate de actos y contratos de adquisición y enajenación sobre bienes inmuebles constituidos e inventariados como reservas patrimoniales del Instituto; [...] Artículo 155. Son recursos patrimoniales del Instituto: [...] IV. Los créditos e intereses a favor del Instituto; V. Los intereses, rentas, plusvalías, rendimientos, frutos y demás utilidades que se obtengan de la administración de sus recursos; TRANSITORIOS.- OCTAVO. En todos los procesos, procedimientos, juicios, sucesiones, legados, convenios, contratos, hipotecas, fianzas, acuerdos y cualquier otro



LIC. DIEGO OLIVARES QUIROZ

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 119.

GUADALAJARA, JALISCO.



instrumento jurídico suscrito, iniciado o del que forme parte la Dirección de Pensiones del Estado a la fecha de entrada en vigor de la presente Ley se deberá entender que se refiere al organismo público descentralizado denominado Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco. [...] DÉCIMO. Todos los recursos materiales, financieros y humanos de la actual Dirección de Pensiones del Estado pasarán a formar parte del organismo público denominado Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco. -----

--- d).- Asimismo manifiesta el Director de el Instituto de Pensiones del Estado, que en sesiones del Consejo Directivo de la Dirección de Pensiones del Estado, (hoy Instituto de Pensiones del Estado) de fechas 21 veintiuno y 30 treinta de mayo de 1990 mil novecientos noventa, se acordó entre otras cosas, lo siguiente: -----

--- Continúa manifestando el Apoderado de el Instituto de Pensiones del Estado, bajo protesta de conducirse con verdad que la personería que le fue conferida, no le ha sido revocada, suspendida ni limitada, y que el otorgante de su mandato goza con capacidad legal y natural para otorgar dicho acto jurídico y subsiste. -----

--- Ordenamientos que por ser elevados a la categoría de Ley no requieren ser agregados en forma alguna al Libro de Documentos del protocolo a mi cargo.-----

--- **II.- LEGAL EXISTENCIA DE LA EMPRESA DENOMINADA "PROYECTOS HABITACIONALES CUDI", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.** -----

--- De "Proyectos Habitacionales Cudi", Sociedad Anónima de Capital Variable, el señor JOSE LUIS CUELLAR DE DIOS (también conocido e identificado como JOSE LUIS ANTONIO CUELLAR DE DIOS) y JOSÉ LUIS VERDUZCO CHÁVEZ, me demuestran la legal existencia, subsistencia y capacidad regular de su representada, que su objeto social les permite celebrar el presente acto, así como su carácter de Apoderados Generales, que declaran bajo su responsabilidad y bajo protesta de decir verdad que sus atribuciones para conferir este negocio, los cargos son vigentes y suficientes, entre otras más, sus atribuciones, además de que no les han sido revocadas, modificadas, ni limitadas, con lo conducente que a continuación menciono, clara y concisamente, de los elementos esenciales, de los siguientes que se relacionan de documentos: -----

--- 1.- CONSTITUCIÓN.- Mediante Escritura Pública número 1856 mil ochocientos cincuenta y seis, de fecha 13 trece de Septiembre del 2007 dos mil siete, otorgada ante la fe del Licenciado Roberto Espinosa Badial, Titular de la Notaría Pública Número 113 ciento trece de Guadalajara, Jalisco, registrada bajo folio mercantil 38986 treinta y ocho mil novecientos ochenta y seis, del Registro de Comercio a cargo del Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, de la cual transcribo en lo conducente a continuación:-----

--- ... "NÚMERO 1,856 MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS... En la Ciudad de

COPIA CERTIFICADA

COTEJADO

Guadalajara, Jalisco, a los 13... días del mes de septiembre del 2007... yo ROBERTO ESPINOSA BADIAL notario público número 113... de esta municipalidad, HAGO CONSTAR:

La CONSTITUCIÓN DE UNA SOCIEDAD MERCANTIL... CLÁUSULAS... PRIMERA.- La sociedad se constituye bajo el tipo de las anónimas de capital variable y se denominará "PROYECTOS HABITACIONALES CUDI" denominación esta que será seguida de las palabras "SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE" o de sus iniciales "S.A. DE C.V."

SEGUNDA.- El domicilio de la sociedad será el área metropolitana de la ciudad de Guadalajara, Jalisco, pudiendo establecer sucursales, agencias, oficinas e instalaciones, en cualquier otro lugar de la República Mexicana... TERCERA.- El objeto de la Sociedad será:

a) La promoción, compra, venta, comisión, permuta, consignación, comercialización, construcción, urbanización, edificación, fraccionamiento, arrendamiento, planeación, desarrollo, diseño, proyecto, dirección, administración, mantenimiento y supervisión, de toda clase de bienes inmuebles rústicos y urbanos contruidos o sin construir, proyectos y obras civiles, hidráulicas y eléctricas; ya sea en desarrollos habitacionales, centros comerciales, industriales, turísticas o de servicios, obras públicas y privadas, en propiedad regular o en propiedad condominal.- b) El ejercicio de la industria de la construcción en todas sus áreas, así como la prestación de servicios de ingeniería en todas sus ramas, arquitectura y diseño.- c) La adquisición, enajenación, operación, distribución, tráfico y fabricación por cualquier título permitido por la Ley, por cuenta propia o ajena, de manera temporal o definitiva de todo tipo de materiales de construcción, implementos, equipos, accesorios, y maquinaria, necesarios para la misma, y en general para de toda clase de maquinaria y equipo industrial y para la oficina.- d) La prestación independiente de servicios profesionales, de asesoría y consultoría en materia administrativa, en las áreas de recursos humanos y contratación y administración de personal, por cuenta propia o de terceros; en las ramas de ingenierías en todas sus áreas, sea civil, industrial, mecánica y electricista; en desarrollo organizacional; en contabilidad general y contabilidades especiales; en auditoria financiera, fiscal y administrativa; en finanzas; en servicios de administración, gerencia y operación de empresas; en comercio internacional, en computación; en relaciones industriales; en servicios jurídicos, corporativos, técnicos, y contables; en arquitectura; en planeación; en mercadotecnia, compraventa, proyecto y planeación financiera, servicios inmobiliarios.- e) Realizar y prestar asesoría a particulares, sociedades mercantiles, civiles y autoridades, ya sean nacionales o extranjeras, con respecto de todos los asuntos relacionados con el objeto social.- f) Prestar servicios de capacitación y adiestramiento en las disciplinas y técnicas relacionadas con el objeto social.- g) El suministro de los conocimientos técnicos, mediante planos, diagramas, modelos, instructivos, instrucciones, formulaciones y especificaciones; así como la investigación científica y desarrollo de tecnología en las diversas materias que



LIC. DIEGO OLIVARES QUIROZ

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 119.

GUADALAJARA, JALISCO.



constituyen el objeto de la sociedad y la asistencia técnica a empresas y particulares cualquiera que sea la forma en que ésta se presente.- h) Tener representaciones dentro y fuera de la república mexicana en calidad de intermediario, representante legal o apoderado de toda clase de empresas; así como la representación de personas físicas y/o morales como mandatarios o intermediarios para todo tipo de actos y gestiones.- i) Promover, constituir, organizar, explotar, fusionar, transformar, disolver y liquidar todo género de sociedades mercantiles, fabriles, de servicio, industriales, civiles, nacionales o extranjeras, de participación privada o pública así como participar en su administración.- j) Tomar participación en el capital de todo tipo de empresas o sociedades, así como la emisión, suscripción, endoso, aval, aceptación, librar, la adquisición y enajenación por cualquier título permitido por la Ley de todo tipo de acciones, partes sociales, certificados de aportación y de participación, obligaciones, bonos y cualquier título-valor y títulos de crédito, permitido por la Ley.- k) Obtener y conceder préstamos y financiamientos, otorgando o recibiendo garantías específicas o generales y otorgar fianzas o garantías respecto de obligaciones contraídas por terceros, sean reales, personales o fiduciarias; constituyéndose como fiador, aval y obligado solidario por obligaciones contraídas por terceros.- l) Adquirir, enajenar, explotar, tomar y otorgar de manera temporal o definitiva, el uso, goce y disfruta de todo tipo de bienes muebles e inmuebles, de marcas, patentes, nombres comerciales, industriales, derechos de preferencia, de autor, opciones y concesiones permitidas por la Ley.- m) Aceptar y conferir toda clase de comisiones mercantiles y mandatos, obrando por cuenta propia o ajena.- n) La celebración de todo tipo de acto jurídico contratos y convenios permitidos por la Ley para la consecución de los fines sociales antes señalados y aquellos que sean anexos, conexos, similares, accesorios, complementarios o accidentales con lo antes mencionado.- o) Participación en licitaciones o concursos y la celebración de toda clase de convenios con entidades del gobierno municipal, estatal y federal y el inicio de procedimiento ante entidades gubernamentales ya sean nacionales o extranjeras... CUARTA.- La duración de la sociedad será de 99 noventa y nueve años contados a partir de la fecha de firma de la presente escritura constitutiva... SEXTA.- El capital social será variable; el capital mínimo de la sociedad será la cantidad de: \$51,000.00 (CINCUENTA Y UN MIL PESOS, 00/100 MONEDA NACIONAL)... El capital máximo será ilimitado. Las acciones serán de un valor nominal de \$1,000.00 (UN MIL PESOS 00/100, MONEDA NACIONAL) cada una... DÉCIMA TERCERA.- La administración de la sociedad estará depositada en un consejo de administración o en un administrador general, nombrado por la asamblea general... DÉCIMA CUARTA.- El consejo de administración o el administrador general, en su caso, estará investido de las más amplias facultades de representación y poder para todo tipo de negocios; toda vez que contará con:

COPIA CERTIFICADA

COTEJADO

1. PODER GENERAL JUDICIAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS... 2. PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN... 3. PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN EN MATERIA LABORAL... 4. PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO... 5. PODER GENERAL PARA SUSCRIBIR TODA CLASE DE TÍTULOS DE CRÉDITO Y CELEBRAR CONTRATOS DE CRÉDITO... 6. PODER GENERAL para otorgar y revocar poderes generales y especiales... VIGÉSIMA TERCERA.- El órgano supremo de la sociedad será la asamblea general de accionistas..."-----

--- 2.- AUMENTO DE CAPITAL Y OTORGAMIENTO DE PODERES.- Mediante Escritura Pública número 79,888 setenta y nueve mil ochocientos ochenta y ocho, de fecha 26 veintiséis de Septiembre del 2008 dos mil ocho, otorgada ante la fe del Licenciado Jaime Martínez Gallardo, Titular de la Notaría Pública Número 24 veinticuatro de Guadalajara, Jalisco, registrada bajo folio mercantil 38986 treinta y ocho mil novecientos ochenta y seis, del Registro de Comercio a cargo del Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, de la cual transcribo en lo conducente a continuación:-----

--- ... "NÚMERO 79,888... EN LA CIUDAD DE GUADALAJARA, Jalisco, a 26... de septiembre del año 2008... ante mí, Licenciado JAIME MARTINEZ GALLARDO, Notario Público Número 24... de esta Municipalidad... compareció el señor JOSE LUIS ANTONIO CUELLAR DE DIOS... I.- Que comparece en su carácter de delegado especial de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "PROYECTOS HABITACIONALES CUDI", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebrada en esta ciudad de Guadalajara, Jalisco, el día 18... de Septiembre del año 2008... III.- Que en cumplimiento de su cometido el compareciente me exhibió el original del documento que a la letra dice... O R D E N D E L D I A... II.- Propuesta para aumentar el capital social mínimo de la sociedad. Reformas estatutarias consiguientes... IV.- Nombramiento de apoderados de la sociedad y otorgamiento de facultades... En desahogo del segundo de la orden del día, el presidente de la asamblea propuso a los accionistas la conveniencia de aumentar el capital social mínimo de la sociedad en la suma de \$49,000.00 (CUARENTA Y NUEVE MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)... Discutida la proposición del presidente de la asamblea, los accionistas por unanimidad tomaron los siguientes acuerdos: a).- Aumentar el capital social mínimo de la sociedad en la suma de \$49,000.00 (CUARENTA Y NUEVE MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) para que con el actual de \$51,000.00 (CINCuenta Y UN MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), la sociedad quede instalada con un capital social mínimo total de \$100,000.00 (CIEN MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)... g).- Como consecuencia del aumento decretado, se reforma la cláusula SEXTA de los estatutos sociales, para quedar redactada en los siguientes términos: "SEXTA.- El capital social será variable; el capital mínimo de la sociedad será la cantidad de: \$100,000.00 (CIEN MIL

LIC. DIEGO OLIVARES QUIROZ

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 119.

GUADALAJARA, JALISCO.



PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)...” En desahogo del cuarto punto de la orden del día, el presidente de la asamblea propuso se nombre como apoderados de la sociedad a los señores JOSE LUIS ANTONIO CUELLAR DE DIOS, JOSE LUIS VERDUZCO CHAVEZ, JUAN ANGEL LEOBARDO LEAÑO ACEVES y RICARDO LUNA VALENCIA, a quienes para el desempeño de su cargo se les otorgan, para que los ejerciten conjunta o separadamente, con la salvedad que más adelante se indica, los siguientes poderes: a).- Poder general judicial para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, sin limitación alguna en los términos de los artículos 2554... párrafo primero y 2587... del Código Civil Federal y sus correlativos con los Códigos Civiles del Distrito Federal y de las Entidades Federativas de la República... b).- Poder general para actos de administración en los términos del artículo 2554... del Código Civil Federal y sus correlativos con los Códigos Civiles del Distrito Federal y de las Entidades Federativas de la República... c).- Poder general para actos de dominio en los términos del artículo 2554... del Código Civil Federal y sus correlativos con los Códigos Civiles del Distrito Federal y de las Entidades Federativas de la República... d).- Poder general para actos de administración laboral... e).- Poder general para representar a la sociedad poderdante en todos y cada uno de los asuntos relacionados con Instituto Mexicano del Seguro Social... f).- Poder general para representar a la sociedad poderdante en todos y cada uno de los asuntos relacionados con el poderdante y la Procuraduría Federal del Consumidor... g).- Poder general cambiario para aceptar, certificar, otorgar, girar, emitir, suscribir, endosar y avalar títulos de crédito a nombre de la sociedad poderdante, en los términos del artículo 9o. noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.- h).- Poder general para abrir y cancelar cuentas bancarias a nombre de la sociedad poderdante con facultades de designar y autorizar personas que giren a cargo de las mismas; hacer y recibir pagos, celebrar toda clase de operaciones con instituciones financieras... j).- Conferir poderes generales o especiales, con facultades de substitución o sin ellas; y revocar unos y otros. La salvedad a que se refieren estos poderes consiste en que cuando los apoderados ejerciten los poderes mencionados anteriormente... del inciso a) e inciso c), los deberán ejercitar siempre en forma conjunta cuando menos 2 dos de los 4 cuatro apoderados designados...

CLAUSULAS.- PRIMERA.- A solicitud del señor JOSE LUIS ANTONIO CUELLAR DE DIOS... queda protocolizada el acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de “PROYECTOS HABITACIONALES CUDI”, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebrada en esta ciudad de Guadalajara, Jalisco, el día 18... de Septiembre del año 2008...

SEGUNDA.- El señor JOSE LUIS ANTONIO CUELLAR DE DIOS en su carácter de delegado especial de la asamblea general extraordinaria de accionistas de “PROYECTOS

COPIA CERTIFICADA

COTEJADO

HABITACIONALES CUDI", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE... formaliza los acuerdos tomados por la asamblea y en consecuencia hace constar: a).- El aumento del capital social mínimo de la sociedad en la suma de \$49,000.00 (CUARENTA Y NUEVE MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) para que con el actual de \$51,000.00 (CINCUENTA Y UN MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), la sociedad quede instalada con un capital social mínimo total de \$100,000.00 (CIEN MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)... c).-

La reforma de la cláusula sexta de los estatutos sociales, para quedar redactada en los términos establecidos en el acta de asamblea... c).- El otorgamiento en favor de los señores JOSE LUIS ANTONIO CUELLAR DE DIOS, JOSE LUIS VERDUZCO CHAVEZ, JUAN ANGEL LEOBARDO LEAÑO ACEVES y RICARDO LUNA VALENCIA, de los poderes y facultades que se transcriben en el acta de asamblea..." -----

--- De dichas escrituras públicas, copia cotejada y certificada obra agregada al apéndice de documentos bajo el número correspondiente a la escritura 23,986 veintitrés mil novecientos ochenta y seis del protocolo a mi cargo. -----

**--- III.- PERSONALIDAD DE BANCO INTERACCIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, DIVISIÓN FIDUCIARIA. - - -----**

--- 1.- El señor Licenciado JESÚS GUADALUPE GONZÁLEZ HERNÁNDEZ, me acredita la legal existencia de su representada con el documento siguiente: -----

--- ..."LIBRO DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE.- RRP/LRJRRP.- "B".INSTRUMENTO TRECE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE.- MÉXICO DISTRITO FEDERAL, a primero de marzo del dos mil seis.- JOSÉ ANTONIO MANZANERO ESCUTIA, titular de la notaria número ciento treinta y ocho del Distrito Federal, hago constar: A RATIFICACIÓN DEL NOMBRAMIENTO DEL DELEGADO FIDUCIARIO Y DEL OTORGAMIENTO DE FACULTADES AL MISMO de "BANCO INTERACCIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, que resultan de la protocolización que realiza a solicitud del licenciado Carlos Alberto Rojo Macedo, al tenor de los siguientes antecedentes y cláusulas:- ANTECEDENTES.- 1.- 4Por escritura número ciento cincuenta y cinco mil cuatrocientos cincuenta y siete, de fecha siete de octubre de mil novecientos noventa y tres, ante el licenciado José Antonio Manzanero Escutia, titular de la notaría número ciento treinta y ocho del Distrito Federal en aquel entonces actuando como asociado en el protocolo de la notaría número seis, de la que tengo a la vista el primer testimonio, el cual quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, en el folio mercantil número ciento ochenta mil quinientos treinta y dos, se constituyó "BANCO INTERACCIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES".- II.- Por escritura número ciento cincuenta y cinco mil ochocientos noventa y tres, de fecha ocho de noviembre de mil

LIC. DIEGO OLIVARES QUIROZ

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 119.

GUADALAJARA, JALISCO.



novecientos noventa y tres, ante el licenciado José Antonio Manzanero Escutia, titular de la notaria número ciento treinta y ocho del Distrito. Federal, en aquel entonces actuando como asociado en el protocolo de la notaria numero seis, de la que tengo a la vista el primer testimonio, el cual quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, en el folio mercantil número ciento ochenta mil quinientos treinta y dos, se hizo constar la incorporación de "BANCO INTERACCIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE AL GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.- III.- Por escritura número ciento cincuenta y cinco mil ochocientos noventa y tres, de fecha ocho de noviembre de mil novecientos noventa y tres, ante el licenciado José Antonio Manzanero Escutia, titular de la notaria número ciento treinta y ocho del Distrito Federal, en aquel entonces actuando como asociado en el protocolo de la notaria numero seis, de la que tengo a la vista el primer testimonio, el cual quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital en el folio mercantil número ciento sesenta y seis mil setecientos ochenta y seis, se hizo contar la ratificación de firmas de un convenio modificadorio al convenio único de responsabilidades celebrado por "BANCO. INTERACCIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, con GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.- IV.- Por escritura número ciento cincuenta y seis mil quince, de fecha doce de noviembre de mil novecientos noventa y tres, ante el licenciado José Antonio Manzanero Escutia, titular de la notaria número ciento treinta y ocho del Distrito Federal, en aquel entonces actuando como asociado en el protocolo de la notaria numero seis, de la que tengo a la vista el primer testimonio, el cual quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, en el folio mercantil número ciento ochenta mil quinientos treinta y dos, se hizo constar el aumento de capital social pagado de "BANCO INTERACCIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, para quedar en la suma de DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS.- V.- Por escritura número ciento sesenta y ocho mil ciento diez, de fecha once de diciembre de mil novecientos noventa y cinco, ante el licenciado José Antonio Manzanero Escutia, titular de la notaria número ciento treinta y ocho del Distrito Federal, en aquel entonces actuando como asociado en el protocolo de la notaria numero seis, de la que tengo a la vista el primer testimonio, el cual quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, en el folio mercantil número ciento ochenta mil quinientos treinta y dos, se hizo constar la reforma de los artículos séptimo, noveno, décimo, décimo primero, décimo tercero, décimo quinto, décimo séptimo, vigésimo, vigésimo segando, vigésimo cuarto, vigésimo quinto, trigésimo segundo y trigésimo tercero de los estatutos sociales de

COPIA CERTIFICADA

COTEJADO

"BANCO INTERACCIONES", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES y el nombramiento del consejo de administración y comisarios.- VI.- Por escritura número ciento sesenta y ocho mil quinientos seis, de fecha diez de enero de mil novecientos noventa y seis, ante el licenciado José Antonio Manzanero Escutia, titular de la notaria número ciento treinta y ocho del Distrito Federal, en aquel entonces actuando como asociado en el protocolo de la notaria número seis, de la que tengo a la vista, se hizo constar la compulsa de estatutos sociales de "BANCO INTERACCIONES", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES.- VII.- Por escritura número ciento sesenta y nueve mil setecientos noventa y cuatro, de fecha ocho de abril de mil novecientos noventa y seis, ante el licenciado José Antonio Manzanero Escutia, titular de la notaria número ciento treinta y ocho del Distrito Federal, en aquel entonces actuando como asociado en el protocolo de la notaria número seis, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, en el folio mercantil número ciento ochenta mil quinientos treinta y dos.- De dicha escritura en su parte conducente copio lo que es del tenor literal siguiente:- "...hago constar EL PODER LIMITADO que otorga "BANCO INTERACCIONES", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, representado por el contador público Arturo Martínez de la Torre a favor del licenciado MANUEL VELÁZQUEZ, como delegado fiduciario "A", para que lo ejercite al tenor de las siguientes cláusulas y con la limitación que más adelante se indica:- CLAUSULAS- PRIMERA.- Poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y aún con las especiales que de acuerdo con la ley requieran poder o cláusula especial, en los términos del párrafo primero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil.- De manera enunciativa y no limitativa se mencionan entre otras facultades las siguientes:- - SEGUNDA.- Poder general para actos de administración en los términos del párrafo segundo del citado artículo.- TERCERA. Poder general para actos de dominio, de acuerdo con el párrafo tercero del mismo artículo.- - SEXTA.- Las facultades a que aluden las cláusulas anteriores, las ejercerá el apoderado único y exclusivamente en cuanto a sus funciones y en su cargo como Delegado Fiduciario "A" de la poderdante.. .".- VIII.- Por escritura número ciento setenta y tres mil ciento veintidós, de fecha treinta y uno de octubre de mil novecientos noventa y seis, ante el licenciado José Antonio Manzanero Escutia, titular de la notaria número ciento treinta y ocho del Distrito Federal, en aquel entonces actuando como asociado en el protocolo de la notaria número seis, de la que tengo a la vista el primer testimonio, el cual quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, en el folio mercantil número ciento ochenta mil quinientos treinta y dos, se hizo constar la fusión de "ARRENDADORA INTERACCIONES", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE,

LIC. DIEGO OLIVARES QUIROZ

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 119.

GUADALAJARA, JALISCO.



ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL CRÉDITO, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES y "FACTORAJE INTERACCIONES", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL CRÉDITO, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, como sociedades "FUSIONADAS" y "BANCO INTERACCIONES" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, quedando subsistente esta última como sociedad "FUSIONANTE", reformando al efecto sus estatutos sociales.- IX.- Por escritura número ciento setenta y nueve mil trescientos treinta y dos, de fecha dos de abril de mil novecientos noventa y ocho, ante el licenciado José Antonio Manzanero Escutia, titular de la notaría número ciento treinta y ocho del Distrito Federal, en aquel entonces actuando como asociado en el protocolo de la notaría número seis, de la que tengo a la vista el primer testimonio, el cual quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, en el folio mercantil número ciento ochenta mil quinientos treinta y dos, se hizo constar la compulsión de estatutos sociales de "BANCO INTERACCIONES", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES.- X. Por escritura número ciento ochenta y cinco mil veintisiete, de fecha treinta de junio de mil novecientos noventa y nueve, ante el licenciado José Antonio Manzanero Escutia, titular de la notaría número ciento treinta y ocho del Distrito Federal, en aquel entonces actuando como asociado en el protocolo de la notaría número seis, de la que tengo a la vista el primer testimonio, el cual quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, en el folio mercantil número ciento ochenta mil quinientos treinta y dos, se hizo constar la reforma a los artículos séptimo, noveno, décimo, décimo primero, décimo segundo, décimo séptimo, vigésimo cuarto, vigésimo quinto, vigésimo sexto, vigésimo séptimo, trigésimo segundo, cuadragésimo primero, cuadragésimo segundo, cuadragésimo tercero, cuadragésimo cuarto y la adición al Capítulo Noveno que comprende los Artículos cuadragésimo séptimo, cuadragésimo octavo, cuadragésimo noveno, quincuagésimo, quincuagésimo primero, quincuagésimo segundo y quincuagésimo tercero de los estatutos sociales de "BANCO INTERACCIONES", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES.- XI.- Por escritura número ciento ochenta y cinco mil ciento diecinueve, de fecha ocho de julio de mil novecientos noventa y nueve, ante el licenciado José Antonio Manzanero Escutia, titular de la notaría número ciento treinta y ocho del Distrito Federal, en aquel entonces actuando como asociado en el protocolo de la notaría número seis, de la que tengo a la vista el primer testimonio, el cual quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, en el folio mercantil número ciento ochenta mil quinientos treinta y dos, se hizo constar la compulsión de estatutos sociales de "BANCO INTERACCIONES", SOCIEDAD ANÓNIMA,

COPIA CERTIFICADA

COTEJADO

INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES. De dicha escritura en su parte conducente copio lo que es del tenor literal siguiente:- "...CAPITULO TERCERO.- ASAMBLEA DE ACCIONISTAS.- ARTICULO DECIMO SEXTO.- Asambleas generales. La Asamblea General Ordinaria se reunirá cuando menos una vez al año, dentro de los cuatro meses siguientes a la terminación del ejercicio social, y en los demás casos en que sea convocada por el Consejo de Administración. La Extraordinaria se reunirá cuando deba tratarse alguno de los asuntos previstos en el artículo ciento ochenta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles.- Quedan a salvo, sin embargo, los casos de Asambleas que deban celebrarse en los eventos previstos en los Artículos ciento sesenta y seis, Fracción VI, ciento sesenta y ocho, ciento ochenta y cuatro y ciento ochenta y cinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles.- ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- Asambleas Especiales. Las Asambleas Especiales se reunirán para deliberar sobre asuntos que afecten exclusivamente a los accionistas de las series de acciones.- - ARTICULO VIGESIMO.- Instalación. Las Asambleas Generales Ordinarias y las Especiales se considerarán legalmente instadas en virtud de primera convocatoria si en ellas está representada, por lo menos, la mitad de las acciones correspondientes al capital social pagado. En caso de ulterior convocatoria se instalarán legalmente cualquiera que sea el número de las acciones que estén representadas.- - ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.- Votaciones y resoluciones. En las Asambleas, cada acción en circulación dará derecho a un voto. Las votaciones serán económicas, salvo que la mayoría de los presentes acuerde que sean nominales o por cédula.- En las Asambleas Generales Ordinarias o en las Asambleas Especiales, ya sea que se celebren por virtud de primera o ulterior convocatoria, las resoluciones serán tomadas por simple mayoría de votos de las acciones representadas.- Si se trata de Asamblea General Extraordinaria, bien que se reúna por primera o ulterior convocatoria, las resoluciones serán válidas sin son aprobadas por la mitad del capital social pagado.- ARTICULO VIGÉSIMO NOVENO.- Para dirigir o manejar los negocios de la sociedad y para ejecutar o llevar a cabo todos los asuntos relacionados directa o indirectamente con los fines de ella, el Consejo de Administración la representará con las siguientes facultades.- b) Poder General para actos de administración, en los términos del Párrafo Segundo del Artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil, para el Distrito Federal y sus correlativos en los Códigos Civiles de los Diversos Estados de la República Mexicana.- c).- Poder General para actos de dominio, en los términos del Tercer Párrafo del Artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil, para el Distrito Federal y sus correlativos en los Códigos Civiles de los diversos Estados de la República Mexicana.- e) Facultad para designar a los apoderados, gerentes, funcionarios y empleados de la sociedad.- f).- Facultad para otorgar poderes generales o especiales ó limitarlos y para revocar unos y otros.- h) Facultad para ejecutar todas las



LIC. DIEGO OLIVARES QUIROZ

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 119.

GUADALAJARA, JALISCO.



resoluciones de las asambleas de accionistas.- ".- XII.- Por escritura número ciento ochenta y seis mil quinientos treinta y dos, de fecha doce de octubre de novecientos noventa y nueve, ante el licenciado José Antonio Manzanero Escutia, titular la notaria número ciento treinta y ocho del Distrito Federal, en aquel entonces actuando asociado en el protocolo de la notaria número seis, de la que tengo a la vista el primer testimonio, el cual quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, en el folio mercantil número ciento ochenta mil quinientos treinta y dos, se hizo constar el aumento de capital social ordinario de "BANCO INTERACCIONES", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, en la suma de CIENTO OCHENTA Y TRES MILLONES DIECISÉIS MIL PESOS, para que sumado al capital social ordinario anterior; o sea la suma de DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS, quede en la cantidad de CUATROCIENTOS VEINTITRÉS MILLONES DIECISÉIS MIL PESOS, moneda nacional, reformando al efecto el artículo séptimo de sus estatutos sociales.- XIII.- Por escritura número ciento ochenta y seis mil quinientos cincuenta y cinco, de fecha trece de octubre de mil novecientos noventa y nueve, ante el licenciado José Antonio Manzanero Escutia, titular de la notaria número ciento treinta y ocho del Distrito Federal, en aquel entonces actuando como asociado en el protocolo de la notaria número seis, de la que tengo a la vista el primer testimonio, el cual quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, en el folio mercantil número ciento ochenta mil quinientos treinta y dos, se hizo constar la compulsión de estatutos sociales de "BANCO INTERACCIONES", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, para quedar con domicilio en México, Distrito Federal, duración indefinida, capital social ordinario de cuatrocientos veintitrés millones dieciséis mil pesos, moneda nacional, cláusula de admisión de extranjeros y teniendo por objeto:- La sociedad tendrá por objeto la prestación del servicio de banca y crédito en los términos de la Ley de Instituciones de Crédito y, en consecuencia, podrá realizar las operaciones y prestar los servicios bancarios a que se refiere el Artículo cuarenta y seis de dicha ley, en todas sus modalidades, de conformidad con las demás disposiciones legales y administrativas aplicables y con apego a las sanas prácticas y a los usos bancarios y mercantiles.- Para cumplir su objeto social, la sociedad podrá:- 1.- Adquirir, enajenar, poseer, arrendar, usufructuar y, en general, utilizar y administrar, bajo cualquier título, toda clase de derechos y bienes muebles e inmuebles que sean necesarios o convenientes para la realización de su objeto y el cumplimiento de sus fines.- II.- Actuar de manera conjunta frente al público, ofrecer servicios complementarios y ostentarse como integrante del Grupo Financiero Interacciones, Sociedad Anónima de Capital Variable:- III.- Usar una denominación igual o semejante a los demás integrantes del

COPIA CERTIFICADA

COPIADO

Grupo Financiero Interacciones, que lo identifique frente al público como integrante del mismo grupo, debiendo añadir las palabras "Grupo Financiero Interacciones";- IV.- Con observancia de las reglas generales que dicte la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, llevara a cabo las operaciones propias de su objeto en las oficinas y sucursales de atención al público de otras entidades financieras del Grupo, y ofrecer, en sus propias oficinas y como servicios complementarios, los que éstas brinden conforme a su objeto social;- V.- Realizar todos los hechos y actos jurídicos necesarios o convenientes para el desempeño de sus actividades y la consecución de sus objetivos.- XIV.- Por escritura número tres mil trescientos siete, de fecha siete de noviembre del dos mil dos, ante el licenciado José Antonio Manzanero Escutia, titular de la notaria número ciento treinta y ocho del Distrito Federal, de la que tengo a la vista el primer testimonio, el cual quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, en el folio mercantil número ciento ochenta mil quinientos treinta y dos, se hizo constar la protocolización del Acta de Asamblea General Ordinaria de accionistas de "BANCO INTERACCIONES", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, en la que entre otros acuerdos se tomó el del nombramiento del Consejo de Administración de la sociedad.- De dicha escritura en su parte conducente copio lo que es del tenor literal siguiente:- "...hago constar:- -CLAUSULAS- PRIMERA.- Queda nombrado el consejo de administración de "BANCO INTERACCIONES", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, el cual queda integrado por las siguientes personas y con los cargos que se indican:- CONSEJEROS PROPIETARIOS.- NOMBRE SERIE CARGO.- CARLOS HANK ON -"O"-PRESIDENTE - ARTURO MARTÍNEZ DE LA MORA "O"-CARLOS DE LA ISLA CORRY "O"- CARLOS MURGUÍA OROZCO "O"- CARLOS HANK GONZÁLEZ "O"- GUSTAVO ESPTNOSA CARVAJAL "O" INDEPENDIENTE.- GRACIELA HANK GONZÁLEZ "O"- ARTURO KELLER TORRES "O" INDEPENDIENTE.- CONSEJEROS SUPLENTE.- NOMBRE SERIE CARGO.- DIEGO QUINTANA KAWAGE "O" INDEPENDIENTE.- ALEJANDRO LEGORRETA CORTINA "O"- RAMÓN TORRES DE LA GARZA "O"- JAIME FERNÁNDEZ IGLESIAS "O"- FELIPE MARTÍN DEL CAMPO PEÑA "O"- ARTURO PRUM RIESENFELD "O" INDEPENDIENTE.- CARLOS ROJO MACEDO "O"- MANUEL VELASCO VELÁZQUEZ "O" SECRETARIO....- TERCERA.- Queda ratificado como Secretario del Consejo de Administración de "BANCO INTERACCIONES", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, el licenciado Manuel Velasco Velázquez.- XV.- Por escritura número tres mil trescientos ocho, de fecha siete de noviembre del dos mil dos, ante el licenciado José Antonio Manzanero Escutia, titular de la notaria número ciento treinta y ocho del Distrito Federal, de la que tengo a la vista el primer testimonio, el cual quedó inscrito



LIC. DIEGO OLIVARES QUIROZ

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 119.

GUADALAJARA, JALISCO.

en el Registro Público de Comercio de esta capital, en el folio mercantil número ciento ochenta mil quinientos treinta y dos, se hizo constar la protocolización del acta de Asamblea General Extraordinaria de accionistas de "BANCO INTERACCIONES", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, en la que entre otros acuerdos se tomó el de reformar los artículos vigésimo cuarto, vigésimo quinto y vigésimo octavo, reformando en dicho sentido sus estatutos sociales.-De dicha escritura en su parte conducente copio lo que es del tenor literal siguiente:- "...hago constar LA REFORMA A LOS ESTATUTOS SOCIALES de "BANCO INTERACCIONES", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, que resulta de la protocolización que realizo a solicitud del licenciado Manuel Velasco Velázquez al tenor de los siguientes antecedentes y cláusula:- ANTECEDENTES...- ...XIII.- Los accionistas de "BANCO INTERACCIONES", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES celebraron asamblea general extraordinaria de la que se levantó el acta que es del tenor literal siguiente:- - ACUERDO- 1.- Se resuelve en este acto la modificación a los Artículos Décimo Primero, Décimo Quinto, Décimo Octavo, Vigésimo Cuarto, Vigésimo Quinto, Vigésimo Octavo y Cuadragésimo Primero, de los Estatutos Sociales, quedando estos redactados en los siguientes términos: ARTICULO VIGÉSIMO CUARTO. Órganos de administración. La Dirección y Administración de la sociedad serán confiadas a un Consejo de Administración y a un Director General, en sus respectivas esferas de competencia.- Las designaciones correspondientes se ajustarán a lo dispuesto en los Artículos veintitrés y veinticuatro de la Ley de Instituciones de Crédito, debiendo la sociedad cumplir con lo dispuesto por el Artículo 24 Bis de dicha Ley.- El consejo de administración deberá contar con un comité de auditoria con carácter consultivo que se ajustará a las disposiciones de carácter general que emita la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.- ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO.- Designación y duración. El Consejo de Administración se integrará por un mínimo de cinco y un máximo de quince consejeros propietarios designados por el Asamblea General Ordinaria de Accionistas, de los cuales cuando menos el veinticinco por ciento deberán ser independientes. Por cada consejero propietario se designará a su respectivo suplente en el entendido de que los consejeros suplentes de los consejeros independientes, deberán tener este mismo carácter.- Por consejero independiente, deberá entenderse a la persona que sea ajena a la administración de la sociedad y que reúna los requisitos y condiciones que determine la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, mediante disposiciones de carácter general.- En ningún caso podrán ser consejeros independientes las personas señaladas en las fracciones 1 a VIII del Artículo 22 de la Ley de



COPIA CERTIFICADA

COTEJADO

Instituciones de Crédito.- Los accionistas que representen cuando menos el diez por ciento del capital pagado ordinario de la Institución, tendrán derecho a designar un consejero.- Sin perjuicio de lo establecido en el Artículo veinticinco de la Ley de Instituciones de Crédito, sólo podrá revocarse el nombramiento de Consejeros de minoría cuando se revoque el de todos los demás.- Los miembros del Consejo de Administración durarán en su cargo un año y no cesarán en el desempeño de sus funciones mientras no tomen posesión los designados para sustituirlos.- ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO.- Reuniones. El Consejo de Administración deberá reunirse por lo menos trimestralmente y en forma extraordinaria, cuando sea convocado por el presidente del consejo, al menos el veinticinco por ciento de los consejeros, o cualquiera de los comisarios de la sociedad.- La convocatoria será remitida por cualquier medio, con antelación mínima de cinco días hábiles, al último domicilio que los Consejeros y Comisarios hubieren registrado.- Las Sesiones del Consejo quedarán legalmente instaladas con la asistencia de cuando menos el cincuenta y uno por ciento de los consejeros, de los cuales, por lo menos uno deberá ser consejero independiente. Las resoluciones del consejo de tomarán por el voto aprobatorio de la mayoría de los asistentes. En caso de empate, quien presida tendrá voto de calidad.- Las actas de las Sesiones del Consejo de Administración, las de los consejeros regionales y las de los comités internos deberán ser firmadas por quien presida, por el Secretario y por los Comisarios que concurrieren y se consignarán en libros especiales, de los cuales el Secretario o el prosecretario del órgano de que se trate podrán expedir copias certificadas, certificaciones o extractos.- Asimismo, podrán adoptarse resoluciones fuera de Sesión del Consejo por unanimidad de sus miembros y dichas resoluciones tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos en Sesión del Consejo, siempre que se confirmen por escrito. El documento en el que conste la confirmación escrita deberá ser enviado al Secretario de la sociedad, quien transcribirá las resoluciones respectivas en el Libro de Actas correspondientes y certificará que dichas resoluciones fueron adoptadas de conformidad con esta estipulación....- ..CLAUSULA.- UNICA.- Quedan reformados los artículos Décimo Primero, Décimo Quinto, Décimo Octavo, Vigésimo Cuarto, Vigésimo Quinto, Vigésimo Octavo y Cuadragésima Primero de los estatutos sociales de "BANCO INTERACCIONES", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, para en lo sucesivo quedar redactados en los términos del acta transcrita en el antecedente décimo tercero de esta escritura...."- XVI,. Por escritura número cinco mil setecientos cincuenta y cinco, de fecha treinta de octubre del dos mil tres, ante el licenciado Mario Evaristo Vivanco Paredes, titular de la notaria número sesenta y siete del Distrito Federal, actuando como asociado en el protocolo de la notaria número ciento treinta y ocho, de la que es titular el licenciado José Antonio Manzanero Escutia, cuyo primer testimonio



LIC. DIEGO OLIVARES QUIROZ

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 119.

GUADALAJARA, JALISCO.



está pendiente de ser inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, se hizo constar la protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "BANCO INTERACCIONES", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, en la que entre otros acuerdos se tomó el de aumentar su capital social, en la suma de DOSCIENTOS DIEZ MILLONES DE PESOS, MONEDA NACIONAL, para que sumado al capital social anterior, o sea, la suma de CUATROCIENTOS VEINTITRÉS MILLONES DIECISEIS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, quede en la cantidad de SEISCIENTOS TREINTA Y TRES MILLONES DIECISÉIS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, reformando en dicho sentido el artículo séptimo de los estatutos sociales de la sociedad.- XVII.- Por escritura número once mil cuatrocientos sesenta y ocho, de fecha catorce de julio del dos mil cinco, ante el licenciado Mario Evaristo Vivanco Paredes, titular de la notaria número sesenta y siete del Distrito Federal, actuando como asociado en el protocolo de la notaria número ciento treinta y ocho, de la que es titular el licenciado José Antonio Manzanero Escutia, de la que tengo a la vista, el primer testimonio, el cual quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, en el folio mercantil número ciento ochenta mil quinientos treinta y dos, se hizo constar la protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "BANCO INTERACCIONES", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, de fecha nueve de diciembre del dos mil cuatro, se hizo constar entre otros acuerdos el de adicionar el artículo quincuagésimo cuarto, a los estatutos sociales de "BANCO INTERACCIONES", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, reformándose al efecto los estatutos sociales.- XVIII.- Los Consejeros de "BANCO INTERACCIONES", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, celebraron Sesión del Consejo de Administración, de la que se levantó el acta que el compareciente me exhibe en dos páginas, misma que fue ratificada por todos sus consejeros mediante instrumento número trece mil cuatrocientos cincuenta y dos, de fecha veintisiete de febrero del dos mil seis, ante el licenciado José Antonio Manzanero Escutia, titular de la notaria número ciento treinta y ocho del Distrito Federal. Dicha acta debidamente ratificada la agrego al apéndice de esta escritura con la letra "A", de la que no tengo indicio alguno de falsedad y la cual me pide la protocolice, ya que la sociedad no cuenta por el momento con el libro de actas correspondiente, siendo dicha acta del tenor literal siguiente:- ACUERDO- PRIMERO.- Se ratifica el nombramiento del Licenciado MANUEL VELASCO VELÁZQUEZ como Delegado Fiduciario y se les (así) otorga para el ejercicio de su cargo de un poder con las siguientes facultades:- Poder general amplísimo para pelitos y cobranzas de acuerdo con el

COPIA CERTIFICADA

COTEJADO

párrafo primero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles para los demás Estados de la República Mexicana, con todas la facultades generales, incluyendo las que de acuerdo con la Ley, requieran cláusula especial en los términos del artículo dos mil quinientos ochenta y siete del citado Código y sus correlativos para todos los Estados de la República Mexicana.- De manera enunciativa mas no limitativa, se mencionan entre otras facultades las siguientes:- Poder general amplísimo para actos de administración, conforme al segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro antes mencionado y su correlativo de los Códigos Civiles para los Estados de la República Mexicana.- Poder General amplísimo para ejercer actos de dominio de acuerdo con el párrafo tercero del referido artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro y su correlativo de los mencionados Códigos Civiles, Facultad para sustituir en todo o en parte este poder, y para otorgar o revocar poderes generales o especiales, incluso aquellos en que se consigne la facultad de sustituir tales poderes generales o especiales.- Asimismo, también en el desahogo del primer punto del Orden del Día, el Presidente propuso que el Consejo de Administración acordare que el nombramiento de Delegado Fiduciario del Licenciado MANUEL VELASCO VELÁZQUEZ cumple con todos los requisitos legales, y que por tanto, el mismo es válido. Asimismo, propuso que se avisara de la presente ratificación a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Tras breves deliberaciones al respecto, los Consejeros por unanimidad de votos tomaron el siguiente:-ACUERDO- SEGUNDO.- Se nombramiento de Delegado Fiduciario del Licenciado MANUEL VELASCO VELÁZQUEZ cumple con todos los requisitos legales, y que por lo tanto el mismo es válido.- TERCERO.- Se resuelve avisar a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores la ratificación del presente nombramiento- - CLAUSULAS- PRIMERA.- Queda ratificado como Delegado Fiduciario de "BANCO INTERACCIONES", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, el licenciado MANUEL VELASCO VELÁZQUEZ, quien gozará de las facultades que han quedado consignadas en el acta de sesión transcrita en el antecedente décimo octavo de este instrumento, mismas que se tienen por aquí reproducidas como si a la letra se insertasen.- SEGUNDA.- Queda protocolizada el acta de Sesión del Consejo de Administración de "BANCO INTERACCIONES", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, transcrita en el antecedente décimo octavo de este instrumento, para que surta todos sus efectos legales. - EXPIDO PRIMER TESTIMONIO PRIMERO EN SU ORDEN PARA CONSTANCIA DE "BANCO INTERACCIONES", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, EN VEINTISIETE PÁGINAS, PROTEGIDAS CON KINEGRAMAS, CUYA NUMERACIÓN



LIC. DIEGO OLIVARES QUIROZ

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 119.

GUADALAJARA, JALISCO.



PUEDE NO SE PROGRESIVA, ADHERIDOS EN EL ANVERSO DE CADA HOJA Y, ADEMÁS, JUNTO A MI FIRMA Y SELLO.- MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, A TRES DE MARZO DEL DOS MIL SEIS.- DOY FE.- Una firma ilegible.- El Sello de Autorizar.” “INSCRITO EN LA DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO COMERCIO EN EL FOLIO MERCANTIL NUMERO 180532.- DERECHOS \$ 426.- REG. EN CAJA 93900 10283984F729894.- PTDA -.- DE FECHA 23-3-06.- EN MEXICO D.F. A 25 DE ABRIL DEL 2006.- Una firma ilegible.- El sello y firma del Registrador LIC. JUAN FLORES.- SE TOMO RAZON. DOY FE.” -----

--- 2.- El señor LICENCIADO JESÚS GUADALUPE GONZÁLEZ HERNÁNDEZ me acredita el carácter con que comparece como Apoderado Especial de BANCO INTERACCIONES”, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, con copia de la Escritura Pública Número 358 trescientos cincuenta y ocho, de fecha 21 veintiuno de Marzo del 2007 dos mil siete, otorgada ante la fe del Licenciado Raúl Rodríguez Piña, Notario Público Titular Número 249 doscientos cuarenta y nueve del Distrito Federal. De dicho instrumento transcribo en lo conducente como sigue: --

--- ...”INSTRUMENTO TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO.- MEXICO, DISTRITO FEDERAL, a veintiuno de marzo del dos mil siete.- RAUL RODRÍGUEZ PIÑA, titular de la notaria número doscientos cuarenta y nueve del Distrito Federal, hago constar EL PODER LIMITADO que otorga “BANCO INTERACCIONES”, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, representado por su delegado fiduciario licenciado Manuel Velasco Velásquez, a favor del señor JESÚS GUADALUPE GONZÁLEZ HERNÁNDEZ, para que lo ejercite al tenor de la siguiente.- CLAUSULA.- ÚNICA.- “BANCO INTERACCIONES”, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, por conducto de su representante licenciado Manuel Velasco Velásquez, en su carácter de Delegado Fiduciario, otorga a favor del señor JESÚS GUADALUPE GONZÁLEZ HERNÁNDEZ, un poder especial para que lo ejerza con las siguientes facultades y con la LIMITACIÓN que más adelante se indica.- A.- Poder especial para que nombre y representación de “BANCO INTERACCIONES”, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, celebre todo tipo de Contratos de Fideicomiso, Sustituciones Fiduciarias, Cesiones de Derechos de Fideicomisario, Convenios Modificatorios, Convenios de Extinción Parcial y Total de Fideicomisos, Transmisiones de Propiedad en Ejecución de Fideicomiso, Constitución de Hipoteca (con relación a los bienes patrimonio de los fideicomisos constituidos), Contratos de Prestación de Servicios con terceros (con relación al cumplimiento de los fines de los fideicomisos constituidos),

COPIA CERTIFICADA

COTEJADO

Contratos de Depósito, Mandato y Comisiones Mercantiles y todos aquellos actos jurídicos que sean necesario o consecuencia de la constitución y cumplimiento de los fines de los fideicomisos en los que sea parte o intervenga "BANCO INTERACCIONES", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, en su carácter de Fiduciaria y que de conformidad con la instrucción que más adelante se indica reciba del Licenciado Manuel Velasco Velásquez en su carácter de Delegado Fiduciario de la poderdante o de cualquier otro Delegado Fiduciario de la institución.- B.- LIMITACION.- Para el ejercicio del presente poder el señor JESÚS GUADALUPE GONZÁLEZ HERNÁNDEZ deberá contar además con lo que sea necesario o se prevenga en el contrato o convenio respecto con las instrucciones por escrito del licenciado Manuel Velasco Velásquez, en su carácter de Delegado Fiduciario o de cualquier otro Delegado Fiduciario de "BANCO INTERACCIONES", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, de las cuales se agregará una copia cotejada al apéndice de los instrumentos en los que se haga constar alguno de los actos para los cuales se otorga el presente poder.- GENERALES.- El compareciente bajo protesta de decir verdad manifestó por sus generales ser: Mexicano, originario de México, Distrito Federal, lugar donde nació el día siete de febrero de mil novecientos sesenta, casado.....PERSONALIDAD.- El licenciado Manuel Velasco Velásquez, me acredita su carácter de Delegado Fiduciario de Velasco Velásquez, en su carácter de Delegado Fiduciario o de cualquier otro Delegado Fiduciario de "BANCO INTERACCIONES", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES,.....- YO EL NOTARIO CERTIFICO.- I.- Que me identifiqué plenamente como titular de la notaría.....II.- Que a mi juicio el compareciente tiene capacidad legal para la celebración de este acto....-IV.- Que el representante de Velasco Velásquez, en su carácter de Delegado Fiduciario o de cualquier otro Delegado Fiduciario de "BANCO INTERACCIONES", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, manifiesta que su representada se encuentra capacitada legalmente para la celebración de este acto y acredita la personalidad que ostenta...-VII.- Que leído y explicado este instrumento al compareciente, aviniéndole hecho saber el derecho que tiene de leerlo por sí mismo, manifestó plena comprensión y conformidad con él,.....y lo firmó el día veintidós de marzo del dos mil siete, mismo momento en que lo autorizo.- Doy fe....- "ART. 2554.- En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas bastará que se diga que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.- En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas.- En los



LIC. DIEGO OLIVARES QUIROZ

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 119.

GUADALAJARA, JALISCO.

poderes generales, para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones, a fin de defenderlos.- Cuando se quisieren limitar, en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados se consignarán las limitaciones, o los poderes serán especiales:- Los notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen".- EXPIDO SEGUNDO TESTIMONIO SEGUNDO EN SU ORDEN PARA EL APODERADO SEÑOR JESÚS GUADALUPE GONZALEZ HERNANDEZ EN VEINTINUEVE PÁGINAS, PROTEGIDAS CON KINEGRAMAS, CUYA NUMERACIÓN PUEDE NO SE PROGRESIVA, ADHERIDOS EN EL ANVERSO DE CADA HOJA Y, ADEMÁS JUNTO A MI FIRMA Y SELLO.- DOY FE.- MEXICO, Distrito Federal, A VEINTIDÓS DE MARZO DE DOS MIL SIETE."-... -----

--- Del instrumento antes referido, en acreditación de la información que se ha vertido, copia fotostática cotejada y certificada obra agregada a mi Libro de Documentos Generales bajo el número correspondiente a la escritura 34903 treinta y cuatro mil novecientos tres del protocolo en que actúo.-----

--- 3.- CARTA INSTRUCCIÓN.- Que en los términos del poder que se otorga al Licenciado Jesús Guadalupe González Hernández, dejo agregada a mi Libro de Documentos Generales bajo el número correspondiente a esta escritura.-----

--- ..."México, D.F. a 28 de Marzo del 2012.- Lic. Jesús Guadalupe González Hernández.- Apoderado Especial.- Por este conducto y en complemento al poder otorgado mediante escritura pública No. 358 de fecha 21 de marzo del año del 2007, mismo que se formalizo ante la fe del licenciado Raúl Rodríguez Piña, Notario Público No. 249, del Distrito Federal, el cual fue otorgado por el suscrito en su carácter de Delegado Fiduciario de esta institución, a este respecto y por medio de la presente lo instruyo para que en términos del poder conferido suscriba la escritura pública que contendrá un Convenio de Sustitución Fiduciaria y un Convenio Modificadorio al Contrato de Fideicomiso de Administración Irrevocable cuyo número de fideicomiso le corresponde el Número 9451, en dicha escritura comparecerán las siguientes partes:- Fideicomitente y Fideicomisaria "A": Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco.- Fideicomitente y Fideicomisaria "B": Proyectos Habitacionales Cudi, Sociedad Anónima de Capital Variable.- Fiduciario: Banco Interacciones, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Interacciones, División Fiduciaria.- Por otra parte, el Fiduciario cobrará por su intervención los siguientes honorarios, los cuales.- deberán ser cubiertos a la firma de la correspondiente escritura.- Por aceptación, la cantidad de \$ 20,000.00 (veinte mil pesos 00/100.), pagaderos por una sola vez a la firma del fideicomiso. - Por el manejo y administración anual del fideicomiso, la cantidad de \$ 80,000.00 (Ochenta Mil Pesos 00/100),



COPIA CERTIFICADA

COTEJADO

pagaderos por anualidades adelantadas.- A dicho importe se le deberá agregar el correspondiente Impuesto al Valor Agregado.- Cabe señalar que por ningún motivo y bajo ninguna circunstancia deberá firmar la escritura si los honorarios no han sido cubiertos.- Atentamente.- Una firma ilegible.- Lic. Manuel Velasco Velásquez.- Delegado Fiduciario."...-

--- Del anterior inserto, copia fotostática dejo agregada a mi Libro de Documentos Generales bajo el número correspondiente a esta escritura.-----

--- En sustento al artículo 84 ochenta y cuatro, fracciones VIII octava y X décima, de la legislación notarial, el suscrito Notario, de este instrumento, certifico y, doy fe:-----

--- 1.- Que lo señalado y reproducido, concuerda fiel y exactamente del o los documentos de que se tomaron y tuve a la vista, de los que copias fotostáticas certificadas agrego bajo el número correspondiente al apéndice de este tomo.-----

--- 2.- De que de los intervinientes sí conozco a los señores Ingeniero Salvador Sánchez Guerrero, Ingeniero Jose Luis Antonio Cuellar De Dios y el señor Jose Luis Verduzco Chavez, no así al Licenciado Jesús Guadalupe González Hernández, pero se identifica suficientemente, así con la calidad que tienen, sin que me conste nada en contrario, los conceptúo con capacidad legal para estipular y obligarse, por no observar manifestación de incapacidad natural alguna, ni tener noticias de que estén sujetos a la civil por ministerio de ley o resolución judicial.-----

--- 3.- Que por sus generales, en el orden de estos incisos, manifiestan ser:-----

--- a).- Legalmente llamarse SALVADOR SÁNCHEZ GUERRERO, originario de esta ciudad, en donde nació el 04 cuatro de Noviembre de 1969 mil novecientos sesenta y nueve, casado, Ingeniero en Computación, con domicilio en calle Magisterio número 1155 mil ciento cincuenta y cinco, Colonia Observatorio en esta ciudad, sin identificarse por ser de mi personal conocimiento.-----

--- b).- Legalmente llamarse JOSÉ LUIS ANTONIO CUELLAR DE DIOS, pero que en atributo de su derecho de personalidad, en base a las disposiciones conducentes de los Capítulos II Segundo y IX noveno, del Título Primero, del Libro Segundo, del Código Civil del Estado, sin ser cambio de nombre, en expresión ideográfica y en su caso seudónimo, siendo el mismo individuo con uno y otro, se ostenta también como JOSÉ LUIS CUELLAR DE DIOS, mexicano, profesionista, casado bajo el régimen de separación de bienes según acta número 123 ciento veintitrés a fojas 187 ciento ochenta y siete y 188 ciento ochenta y ocho del Registro Civil de Chapala, Jalisco, de la cual obra agregada una copia fotostática a mi Libro de Documentos Generales, bajo el número correspondiente a la escritura 1420 mil cuatrocientos veinte del protocolo en que actúo, originario de esta ciudad de Guadalajara, Jalisco, donde nació el día 25 veinticinco de Septiembre de 1943 mil novecientos cuarenta y tres, con domicilio en Avenida Vallarta Número 1312 mil trescientos doce, en esta ciudad, sin



LIC. DIEGO OLIVARES QUIROZ

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 119.

GUADALAJARA, JALISCO.

identificarse por se de mi personal conocimiento. -----

--- c).- Legalmente llamarse JOSÉ LUIS VERDUZCO CHÁVEZ, casado, empresario, originario de Zamora, Michoacán, donde nació el día 5 cinco de Mayo de 1948 mil novecientos cuarenta y ocho, con domicilio en calle Ocampo número 340 trescientos cuarenta, Colonia San Juan de Ocotan, en Zapopan, Jalisco, sin identificarse pro ser de mi personal cocimiento. -----

--- d).- Legalmente llamarse JESÚS GUADALUPE GONZÁLEZ HERNÁNDEZ, casado, uncionario bancario, originario de México, Distrito Federal, donde nació el día 2 dos de Junio de 1962 mil novecientos sesenta y dos, con domicilio en Avenida Paseo de la Reforma número 383 trescientos ochenta y tres Piso 12 doce, Colonia Cuauhtémoc, México, Distrito Federal, temporalmente en esta ciudad, quien se identifica con credencial para votar con fotografía con registro óptico de caracteres numero 2468006263512 dos, cuatro, seis, ocho, cero, cero, seis, dos, seis, tres, cinco, uno, dos, expedida por el expedida por el Instituto Federal Electoral, del cual dejo agregada copia fotostática a mi Libro de Documentos Generales, bajo el número correspondiente a esta escritura. -----

--- Todos mexicanos, mayores de edad y con el estado civil expresado. -----

--- 4.- Que los comparecientes, manifiestan bajo protesta de decir verdad que la personalidad que ostentan y las facultades de que se encuentran legalmente investidos no les han sido revocadas ni modificadas por lo que se encuentran en pleno vigor. -----

--- 5.- En sustento de lo que encierra el numeral 86 ochenta y seis, del cuerpo de leyes invocado, asiento constancia, que advierto a las partes, que por tratarse de instrumento que debe inscribirse en alguno de los registros reconocidos por la legislación mexicana, se deberá proceder a su presentación en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio correspondiente, así como el pago de los derechos a costa del interesado. -----

--- Enterados de su previa preparación y, leída que fue esta escritura de todas sus fieles manifestaciones y estipulaciones propias de la suma y síntesis de voluntad por y de los intervinientes, para y con el suscrito Notario, de sí mismos o de algún tercero, en lo que aquí se presenta, se obligan, con las excepciones solamente establecidas de ley, a mantenerlo indemne y al reembolso de cualesquier reclamación o responsabilidad, de lo cual, asienten y se imponen de aquéllas, compromisos y derechos, y; del contexto, la información proporcionada, bajo protesta de decir verdad, es verosímil y real; que en su recepción e ilustración, se redactó para conferirles autenticidad y constancia, con aquí expresión, explicación y advertencia fehaciente de los alcances y valor, sin ser limitativo, sólo enunciativo, en términos claros y precisos, de las consecuencias e implicaciones legales, por no afectarse directamente al interés público, ejecutarse contra el tenor de las leyes o



COPIA CERTIFICADA

COTEJADO

perjudicarse prerrogativas de tercero; de existencia, eficacia y validez, por requisitar, en sus condiciones y circunstancias, consentimiento y objeto, además, respectivamente, sin vicios o ilicitud, revistiendo, que no falta de la forma; con capacidad y representación, no haber empobrecimiento, enriquecimiento ilegítimo, imprevisión, ni adolecer de injusticia, como tampoco de que se surta responsabilidad civil de daños y perjuicios, o, penal; así, en conclusión, cada uno en total conocimiento y plena comprensión simple y jurídica de lo anterior, aprueban y aceptan expresamente, en el protocolo y duplicado, este instrumento, a través de su unidad, que definitivamente, en mi presencia, en la final ejecución, a continuación firman: SALVADOR SÁNCHEZ GUERRERO.- Por el Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco.- JOSÉ LUIS ANTONIO CUELLAR DE DIOS.- JOSÉ LUIS VERDUZCO CHÁVEZ.- Por PROYECTOS HABITACIONALES CUDI", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.- JESÚS GUADALUPE GONZÁLEZ HERNÁNDEZ.- Por Banco Interacciones, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Interacciones, División Fiduciaria.- 4 Cuatro firmas ilegibles.- DOY FE.-

--- En base a lo dispuesto por los artículos 75 setenta y cinco, 98 noventa y ocho, segundo párrafo, y demás aplicables de la Ley del Notariado del Estado, el suscrito Notario, hago constar, que toda esta escritura, inmediatamente en autorización al pie con la sola imposición de mi firma y sello, se terminó de firmar a las: 11:30 once horas, treinta minutos, del día 20 veinte del mismo mes y año de su fecha.-

El que suscribe, licenciado en derecho, Diego Olivares Quiroz, Notario Público Titular de la Número 119 ciento diecinueve, de adscripción a este municipio, integrado a la Subregión Centro Conurbada, en razón de ejercicio por el acuerdo del Titular del Poder Ejecutivo del Estado, del día 19 diecinueve de Agosto del año 2002 dos mil dos, publicado en el Periódico Oficial El Estado de Jalisco, de fecha 31 treinta y uno de ese mismo mes y año; de conformidad a lo dispuesto por los artículos 3 tres, 7 siete, 28 veintiocho, 34 treinta y cuatro, 134 ciento treinta y cuatro, segundo párrafo, y otros de la vigente Ley del Notariado del Estado de Jalisco, a solicitud de la empresa denominada PROYECTOS HABITACIONALES CUDI", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por sus apoderados generales señor JOSE LUIS CUELLAR DE DIOS, también conocido e identificado como JOSE LUIS ANTONIO CUELLAR DE DIOS y el señor JOSE LUIS VERDUZCO CHAVEZ, a quienes personalmente conozco,-----

-----C E R T I F I C O : -----  
Que las presentes copias literales, que se integra o consta el documento por el número de 37 treinta y siete hojas impresas por su anverso y reverso, por reproducción y comparación, de donde se compulsan y veo, concuerdan fiel y exactamente, con lo cotejado de la redacción de su original de esta escritura, que obra asentada y debidamente autorizada en folios del protocolo en que actúo, misma que se expide para los efectos limitados que se expresan en este texto de cómo constancia de la transmisión de activos que en este instrumento se consigna. Doy fe. -----

Guadalajara, Jalisco, a 20 veinte de Abril del 2012 dos mil doce.- -----

Lic. Diego Olivares Quiroz.

