

asignadas o revertidas entre **EL IPEJAL** y **LA EMPRESA**, serán por cuenta de cada una de ellas respecto a las que se les hubieren asignado, así como los gastos que en su caso se generaran por transmisión patrimonial.

**DÉCIMA CUARTA.-** Las partes acuerdan que la denominación, nombre comercial, diseño, marca que se utilice para comercializar el desarrollo inmobiliario, será propiedad de **LA EMPRESA** y ninguna otra parte podrá en ningún momento y bajo ninguna circunstancia utilizar la denominación, nombre comercial, diseño y marcas registradas de las que sea titular **LA EMPRESA**, sociedades filiales o partes relacionadas, sin el consentimiento previo y por escrito de **LA EMPRESA**.

**DÉCIMA QUINTA.-** Para efecto de verificar el cumplimiento del Proyecto Ejecutivo y la calidad de los materiales empleados por parte de **LA EMPRESA**, **EL IPEJAL** designará a una persona física o moral de su confianza en el Fideicomiso para que en el momento en que **EL IPEJAL** lo requiera, esta persona acuda a la supervisión del avance de la obra, lo cual será a costa del **IPEJAL**.

**LA EMPRESA** queda obligada a permitir el acceso en cualquier momento a la persona que le haya informado **EL IPEJAL**, y a facilitarle toda la documentación que dicha persona requiera.

**DÉCIMA SEXTA.-** **LA EMPRESA** deberá cubrir los gastos en que se incurra por la publicidad del Desarrollo Inmobiliario, así como de cualquier comisión que se deba cubrir para efectos del marketing en la etapa de pre venta o venta.

**DÉCIMA SÉPTIMA.-** Las relaciones laborales con el personal que se utilice para realizar las obras de edificación y las responsabilidades de cualquier tipo que dictaminen de las mismas tales como sueldos, derechos de antigüedad, prestaciones laborales, primas vacacionales, cuotas al IMSS, INFONAVIT y SAR, recaerán exclusivamente sobre **LA EMPRESA**, no teniendo **EL IPEJAL** ni el fiduciario del Fideicomiso ninguna responsabilidad por estos conceptos.

**LA EMPRESA** manifiesta ser una sociedad establecida, que ejecuta con elementos propios y no ser empresa exclusiva prestadora de servicios para **EL IPEJAL**, por lo cual, **EL IPEJAL** no tendrá carácter de obligado solidario en las obligaciones laborales ni de seguridad social de conformidad a lo dispuesto por los artículos 13 de la Ley Federal del Trabajo y 15 párrafo segundo de la Ley del Seguro Social. **LA EMPRESA** 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 con o para **EL IPEJAL**, presenten en su contra o en contra de **EL IPEJAL** y en caso de que se involucre al **IPEJAL**, **LA EMPRESA** estará obligada a sacarlo en paz y a salvo de cualquier juicio o responsabilidad derivada de la ejecución de los trabajos objeto del presente Contrato.

**DÉCIMA OCTAVA.-** Este Contrato **NO** genera la transmisión de propiedad de **LOS BIENES**, ni constituye asociación en participación alguna, ni ningún otro tipo de sociedad entre las partes, por lo que **EL IPEJAL** y **LA EMPRESA** absorberán individualmente los costos, gastos e impuestos que le sean inherentes a cada una de ellas, y cada una de ellas acumulará los ingresos brutos que le correspondan del producto de las ventas.

**DÉCIMA NOVENA.-** Convienen las partes, que las condiciones acordadas en este contrato de asociación, deberán ser plasmadas en el contrato de fideicomiso particularmente en lo referente al inmueble que incrementará el patrimonio del mismo, toda vez que algunos términos originalmente pactados en el fideicomiso difieren de lo aquí pactado.

**VIGÉSIMA.-** Para la interpretación y cumplimiento de situaciones no previstas en el presente contrato, las partes acuerdan resolverlo de manera conjunta entre ellas. En caso de no alcanzar un acuerdo mutuo en un lapso de 30 días naturales a partir de que el desacuerdo o dicha situación no prevista sea notificada a alguna de las partes; entonces las partes acuerdan recurrir a un panel de controversias, el cual funcionará en base a 3 tres árbitros, uno nombrado por cada una de las partes y un tercero por la Cámara de Industria de la Construcción y de acuerdo a los procedimientos que establezca para los casos de mediación y arbitraje la Cámara de Comercio de Guadalajara, Jalisco.

**VIGÉSIMA PRIMERA.-** Para todos los efectos legales derivados del Contrato, las partes señalan como sus domicilios convencionales para oír y recibir notificaciones, los siguientes:

**LA EMPRESA.-** Calle Arquitectos No. 5058, en la Colonia Jardines de Guadalupe, Zapopan, Jalisco, Código Postal número 45030.

**EL IPEJAL.-** Av. Magisterio No. 1155, en la Colonia Observatorio de en Guadalajara, Jalisco. Las partes deberán notificarse entre sí cualquier cambio de domicilio que tuvieran, ya que, en caso de no hacerlo, surtirán plenamente sus efectos los avisos y notificaciones que se hagan llegar al domicilio indicado en esta cláusula.

LEÍDO QUE FUE EL PRESENTE CONTRATO Y ENTERADAS LAS PARTES DE SU CONTENIDO Y ALCANCE, LO FIRMAN DE COMÚN ACUERDO, A LOS 13 DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO 2015 DOS MIL QUINCE, EN LA CIUDAD DE GUADALAJARA, JALISCO.

**POR "IPEJAL"  
DIRECTOR GENERAL.**



---

**C.P. FIDEL ARMANDO RAMIREZ CASILLAS.**

**POR LA EMPRESA.  
APODERADO.**



---

**SALVADOR GERARDO PEREZ VILLEGAS**

**TESTIGO  
SUB DIRECTOR IPEJAL**



---

**LIC. MARCO ANTONIO GONZALEZ  
FIERROS**

**TESTIGO  
DIRECTOR TECNICO  
CDJ-TRAZO, S. DE R.L. DE C.V.**



---

**ARQ. LUIS GERARDO DIAZ  
CASTAÑO**

La presente hoja es la 14 de 14 que constituyen el Contrato de Asociación que celebra el IPEJAL con la Empresa CDJ-TRAZO, S.R.L. DE C.V., el día 13 de Agosto del 2015.