


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 sí 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 aplicables al 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 TÉCNICO 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....- 7.- ADMINISTRACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN.- Que el FIDUCIARIO permita a La FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B, la administración y comercialización del Desarrollo Inmobiliario, ya sea por sí misma, o por terceros contratados por dicha FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B....- 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

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



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", ...- 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.-...- 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.-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 las 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.....-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"-.....

COPIA CERTIFICADA

COTEJADO

--- D.- Del Comité Técnico.-... "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

escrito al FIDUCIARIO.- El COMITÉ TÉCNICO tendrá las siguientes facultades específicas:- a....- b.

Instruir al FIDUCIARIO para que, en su caso, formalice en escritura pública las donaciones,...- 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 las cartas instrucción que le envíen La FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B, en las que soliciten la transmisión y ejecución parcial del Fideicomiso a favor de los Adquirientes de Unidades, en caso de que no firmen dichas instrucciones dentro del plazo de 3 días hábiles siguientes a la recepción de dichas las cartas 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,...- "

--- E.- De la Posesión. ... "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".....

--- F.- Del Saneamiento.- ... "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 términos ante la o las personas a quienes se transmita la