

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



--- ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 45,918 CUARENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO.-  
---TOMO NÚMERO CDXVI CUATROCIENTOS DIECISEIS.-----

--- En la ciudad de Guadalajara, Jalisco, a los 31 treinta y un días del mes de Octubre del año 2014 dos mil catorce, ante mí, licenciado en derecho Diego Olivares Quiroz, Notario Público Titular de la Notaría 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:-----

--- I.- Por una el organismo público descentralizado denominado INSTITUTO DE PENSIONES DEL ESTADO DE JALISCO, representado en este acto por su Director General, el Contador Público FIDEL ARMANDO RAMIREZ CASILLAS, como FIDEICOMITENTE A y/o FIDEICOMISARIA A y/o FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A.-----

--- II.- Por una segunda parte la sociedad mercantil denominada PROYECTOS HABITACIONALES CUDI, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por los señores JOSE LUIS CUELLAR DE DIOS, también conocido e identificado como JOSE LUIS ANTONIO CUELLAR DE DIOS y JOSE LUIS VERDUZCO CHAVEZ, en su carácter de Apoderados Generales, como la FIDEICOMITENTE B, y/o FIDEICOMISARIA B y/o FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B y/o ADQUIRENTE.-----

--- III.- Por una tercera parte 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 especial el señor Licenciado SERGIO HORACIO GUERRERO QUINTERO, a quien en lo sucesivo se le denominará como el "FIDUCIARIO" y/o TRANSMITENTE.-----

--- Los intervinientes aducen, que al y por el suscrito notario, en solicitud de servicios y petición de su parte, recibo e interpreto, por así corresponder, y, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 3 tres, al 7 siete, 28 veintiocho, 83 ochenta y tres al 85 ochenta y cinco, 90 noventa, y concernientes de la vigente Ley del Notariado del Estado de Jalisco, otorgar la formalización precisa de un TRANSMISIÓN DE INMUEBLE POR REVERSIÓN EN EXTINCIÓN PARCIAL DE FIDEICOMISO, para el que a continuación, se tienen, como declaraciones, los siguientes:-----

----- ANTECEDENTES -----

--- PRIMERO.- ANTECEDENTES DE PROPIEDAD.-----

--- I.- TÍTULO DE PROPIEDAD.- Mediante Escritura Pública Número 80,051 ochenta mil cincuenta y uno de fecha 23 veintitres 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, registrada

COTEJADO

COPIA CERTIFICADA



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, la sociedad mercantil denominada PROYECTOS HABITACIONALES CUDI, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por su apoderado general el señor JOSE LUIS CUELLAR DE DIOS también conocido e identificado como JOSE LUIS ANTONIO CUELLAR DE DIOS, adquirió los inmuebles que se describen a continuación: -----

--- 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 centáreas. -----

--- 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 centáreas. -----

--- II.- **FUSIÓN DE PREDIOS.-** Posteriormente, 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, la cual se encuentra debidamente incorporada en el Registro Público de la Propiedad de esta entidad bajo el folio real 2630366 dos, seis, tres, cero, tres, seis, seis, se formalizó la fusión de los predios antes descritos para formar un solo paño con una superficie aproximada de 178,249.993 ciento setenta y ocho mil doscientos cuarenta y nueve metros, novecientos noventa y tres milímetros cuadrados. -----

--- III.- **CERTIFICACIÓN DE HECHOS.-** Posteriormente, 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 llevo a cabo la protocolización de la certificación de hechos sobre el predio descrito en el antecedente primero, resultando una superficie de 179,466.39 ciento setenta y nueve mil cuatrocientos sesenta y seis metros treinta y nueve decímetros cuadrados. -----

--- IV.- **CONTRATO DE COMPRA VENTA.-** Mediante Escritura Pública 35,218 de fecha 18 dieciocho de Enero del 2012 dos mil doce otorgada ante la Fe del Suscrito Notario, la cual se encuentra debidamente incorporada en el Registro Público de la Propiedad de esta bajo el Folio Real 2630366 dos, seis, tres, cero, tres, seis, seis, la empresa denominada PROYECTOS HABITACIONALES CUDI, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, se formalizo un contrato de compra venta con el organismo público descentralizado denominado "INSTITUTO DE PENSIONES DEL ESTADO DE JALISCO", respecto de una acción de dominio equivalente al 50% cincuenta por ciento, del inmueble relacionado en el antecedente primero. -----

--- V.- **CONTRATO DE FIDEICOMISO.-** Mediante Escritura Pública Número 36,375 treinta y seis mil trescientos setenta y cinco de fecha 19 diecinueve de abril del 2012 dos mil doce, otorgada ante la fe del suscrito Notario, cuyo testimonio se encuentra debidamente incorporada en el Registro Público de la



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



Propiedad de esta entidad bajo el Folio Real 2630366 dos, seis, tres, cero, tres, seis, seis, se hizo constar un la constitución de un Fideicomiso Irrevocable de Administración con Derecho de Reversión, de las siguientes características:-----

--- A.- Fue patrimonio del Fideicomiso: -----

--- 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. --

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

--- B.- Son Partes del Fideicomiso: -----

--- 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. -----

--- C.- Son fines del Fideicomiso.- ... "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.- 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



COPIA CERTIFICADA

COTEJADO