

El conjunto de planos que contienen el Proyecto, bajo el Título de **Anexo "A"** forma parte del presente instrumento público y un ejemplar original de los mismos obra agregado a mi Libro de Documentos bajo el número correspondiente a esta escritura. --

**Permisos.-** Todos aquellos permisos, estudios, licencias, autorizaciones y cualquier otro que sea necesario para la edificación y dotación de servicios al Desarrollo Habitacional. -

**Desarrollo Habitacional.-** El conjunto habitacional que se edificará sobre el **PREDIO** y el cual constará de 160 ciento sesenta Casas Tipo A, 150 ciento cincuenta Casas Tipo B y 146 ciento cuarenta y seis Casas Tipo C, incluyendo las obras de urbanización, infraestructura, servicios, vialidades, áreas de donación, y cualquier otra, con las características que se precisan en el Proyecto.-----

**Casas Tipo A.-** Las 160 ciento sesenta casas que se construirán sobre el Desarrollo Habitacional y las cuales tendrán una superficie de terreno de 96.00 noventa y seis metros cuadrados y una superficie de construcción de 54.00 cincuenta y cuatro metros cuadrados, las cuales tendrán las características que se describen en el Proyecto. -----

**Casas Tipo B.-** Las 150 ciento cincuenta casas que se construirán sobre el Desarrollo Habitacional y ~~las cuales~~ tendrán una superficie de terreno de 96.00 noventa y seis metros cuadrados y una superficie de construcción de 62.00 sesenta y dos metros cuadrados, las cuales tendrán las características que se describen en el Proyecto. -----

**Casas Tipo C.-** Las 146 ciento cuarenta y seis casas que se construirán sobre el Desarrollo Habitacional y las cuales tendrán una superficie de terreno de 96.00 noventa y seis metros cuadrados y una superficie de construcción de 85.00 ochenta y cinco metros cuadrados, las cuales tendrán las características que se describen en el Proyecto.-----

**Presupuesto de Obra de Urbanización.-** El presupuesto de las obras necesarias para llevar a cabo la urbanización del **PREDIO**, conforme a las etapas que en el mismo se indican y que se agrega al presente contrato bajo el Título de **Anexo "B"**. Un ejemplar original del mismo obra agregado a mi Libro de Documentos bajo el número correspondiente a esta escritura. -----

**Programa de Obra de Urbanización.-** El programa en el que se llevarán a cabo las obras de urbanización del **PREDIO**, conforme a las etapas que en el mismo se indican y que se agrega al presente contrato como bajo el Título **Anexo "C"**. Un ejemplar original del mismo obra agregado a mi Libro de Documentos bajo el número correspondiente a esta escritura.-----

**Supervisor de Obra.-** La persona física o moral, que designe **PENSIONES** y que lleve a cabo la supervisión de las obras que se realicen para llevar a cabo la edificación del Desarrollo Habitacional, en la inteligencia de que **LA DESARROLLADORA** es el único responsable por la calidad, cantidad y condiciones de la urbanización y construcciones,

Copia Certificada

por lo que la supervisión de obra únicamente será para efectos de visualizar el avance de obra..-----

El Crédito de Pensiones: El crédito que **PENSIONES** otorgará a sus afiliados que así lo soliciten y que reúnan los requisitos necesarios para obtenerlo, y el cual se destinará a pagar el costo de la construcción de la casa.-----

**Afiliados de Pensiones:** Las personas físicas que conforme a Leyes correspondientes tengan derecho a ejercer un crédito frente a **PENSIONES** para destinarlo a la construcción de su casa habitación.-----

**Enganche:** La cantidad que equivalga al 35% treinta y cinco por ciento del valor total de la casa y el cual se destinará al pago total del precio del terreno sobre el cual se construirá la misma.-----

**Contrato de Obra a Precio Alzado:** El Contrato que celebrarán los Afiliados de **PENSIONES** con **LA DESARROLLADORA** y al amparo del cual ésta última se obligará a construirles a los beneficiarios una casa de cualquiera de los 3 tres Tipos mencionados.-

Un formato de dicho contrato se agrega al presente contrato bajo el Título de **Anexo "D"**, y un ejemplar obra agregado a mi Libro de Documentos bajo el numero correspondiente a esta escritura.-----

**Ministraciones de Obra:** Los importes que en virtud de El Crédito de Pensiones, **PENSIONES**, por instrucciones de cada uno de los Afiliados, le entregará quincenalmente a El Fiduciario, para que éste a su vez, previa instrucción por escrito de **PENSIONES**, le entregue el importe de las Ministraciones de Obra a **LA DESARROLLADORA** a efecto de que ésta cumpla con las obligaciones adquiridas en el Contrato de Obra a Precio Alzado.-----

**Comité Técnico.-** El órgano auxiliar del Fiduciario, para la ejecución de los fines del Fideicomiso, en términos de la cláusula Octava de este contrato.-----

**Contrato de Promesa de Compra Venta.-** El Contrato que celebrarán conjuntamente **EL FIDUCIARIO** y **LA DESARROLLADORA** con los Afiliados de **PENSIONES**, al amparo del cual se transmitirán los **LOTES** resultantes de la **URBANIZACIÓN**.-----

Un formato de dicho contrato se agrega al presente contrato bajo el Título de **Anexo "E"**.-----

#### **SEGUNDA.- CONSTITUCION DEL FIDEICOMISO.**-----

En este acto **PENSIONES** y **LA DESARROLLADORA** celebran con **EL FIDUCIARIO**, un Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, conforme al cual, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 381 trescientos ochenta y uno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, **PENSIONES** transmite a **EL FIDUCIARIO** la propiedad y la titularidad del **PREDIO** con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda, libre de todo gravamen y sin reserva ni limitación de dominio alguna, para destinarlo a los fines de este contrato.-----





Las partes comparecientes me presentan por triplicado un croquis del inmueble materia del presente contrato, de los cuales, para constancia agrego un ejemplar a mi libro de documentos, bajo el numero correspondiente a esta escritura, y de los restantes, uno para el testimonio que de la presente escritura se expida y el último para su incorporación en el Registro Público de la Propiedad correspondiente.-----

**TERCERA.- ACEPTACION DEL NOMBRAMIENTO DE FIDUCIARIO.-** -----

**EL FIDUCIARIO** en este acto, acepta su nombramiento como fiduciario en el presente contrato de Fideicomiso y se obliga a cumplir fielmente con los fines del Fideicomiso y todas las obligaciones asumidas por éste en los términos del presente contrato, y reconoce y acepta la propiedad y titularidad del patrimonio del Fideicomiso para los fines del Fideicomiso. **EL FIDUCIARIO** está autorizado por el presente para tomar todas y cualesquiera acciones que sean necesarias para llevar a cabo los fines del Fideicomiso, conforme a lo establecido en este contrato, y conviene en no tomar u omitir tomar acciones que puedan impedir el cumplimiento de los fines del Fideicomiso.

**CUARTA.- PARTES.-** -----

Las partes en el presente contrato de Fideicomiso son: -----

**FIDUCIARIO:** Bansi Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple.-----

**Fideicomitente y Fideicomisaria "A":** Pensiones del Estado de Jalisco, respecto a la titularidad de los Fideicomisarios respecto al inmueble fideicomitido. -----

**Fideicomitente y Fideicomisaria "B":** GVA Desarrollos Integrales, Sociedad Anónima de Capital Variable, respecto a las obras de urbanización y construcción realizadas sobre el PREDIO.-----

**QUINTA.- PATRIMONIO.-** -----

Constituye el patrimonio del presente contrato de Fideicomiso los siguientes bienes: ----

a).- **EL PREDIO**, mismo que se transmite "ad corpus" en propiedad al Fiduciario por medio de este contrato de Fideicomiso, por parte de **PENSIONES**, así como las fracciones o lotes que en su caso resulten de la subdivisión de dicho **PREDIO**.-----

b).- Las obras de urbanización y construcciones que se lleven a cabo sobre **EL PREDIO** por **LA DESARROLLADORA**, -----

c).- Los proyectos arquitectónicos, planos, Programas de Obra y el Presupuesto de Obra que se plasmen las características arquitectónicas, los tiempos y el presupuesto que tendrá el Desarrollo Habitacional y las Casas Tipo A, Casas Tipo B y Casas Tipo C.---

d).- Las posteriores aportaciones de cualquier otra especie, que realice cualquiera de los **FIDEICOMITENTES**, previo acuerdo entre las partes del presente contrato, como las cantidades en dinero que reciba **EL FIDUCIARIO**, por concepto de anticipos por las ventas de Lotes de Terreno resultantes de la **URBANIZACIÓN** de **EL PREDIO**, así como los provenientes de las Ministraciones de Obra.-----

**SEXTA.- POSESION Y ENTREGA DEL PATRIMONIO.** -----