

pago directo a través de cheque a nombre y a favor de **EL FIDUCIARIO** y una vez realizado el pago **EL FIDUCIARIO** expedirá la correspondiente factura.-----

Honorarios con Cargo al Patrimonio del Fideicomiso.-----

**LOS FIDEICOMITENTES** autorizan desde este momento al **FIDUCIARIO** para que cargue al patrimonio del fideicomiso sus honorarios, cuando estos no le sean pagados en su fecha de pago. -----

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

Actualización de Honorarios. -----

Los honorarios se actualizarán anualmente en su aniversario, incrementándose en la misma medida que el índice nacional de precios al consumidor. -----

Falta de pago. -----

En caso de que **EL FIDUCIARIO** no sea pagado en tiempo y forma y no hubiere podido hacer el cargo al patrimonio del fideicomiso por falta de fondos o cualquier otra razón no imputable al **FIDUCIARIO**, ambos **FIDEICOMITENTES** estarán obligados a realizar los pagos correspondientes, en el entendido de que mientras dure la mora, **EL**

**FIDUCIARIO:** i) no estará obligado a cumplir con los fines del fideicomiso y las partes desde este acto lo liberan de toda responsabilidad al respecto, ii) tendrá el derecho a renunciar en su encargo como **FIDUCIARIO.** -----

Interés Moratorio. -----

En caso de mora en el pago de los honorarios y gastos debidos al **FIDUCIARIO** en términos de la presente cláusula adicionalmente al importe de los honorarios no pagados se le deberán pagar intereses moratorios del 2 % dos por ciento sobre el importe no pagado, por el número de días que dure la mora. -----

Impuestos, derechos, gastos, viáticos. -----

Los impuestos, derechos, gastos, incluyendo gastos de viaje y viáticos, en su caso, deberán ser cubiertos anticipadamente al **FIDUCIARIO** por cuenta y orden del **FIDEICOMITENTE**, según corresponda, de no ser cubiertos estos previamente **EL FIDUCIARIO** no será responsable de acudir al lugar que se le solicite. -----

Los honorarios y en su caso los intereses moratorios a favor del **FIDUCIARIO** causarán el Impuesto al Valor Agregado correspondiente.-----

VIGESIMA.- DOMICILIOS CONVENCIONALES.-----

Las partes señalan como sus domicilios convencionales los siguientes:-----

**EL FIDUCIARIO:** Avenida Terranova número 325 trescientos veinticinco, fraccionamiento Terranova, en la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, México. -----

**PENSIONES:** Avenida Magisterio numero 1155 mil ciento cincuenta y cinco en Guadalajara Jalisco. -----

Copia Certificada

LA DESARROLLADORA: calle Aurelio Ortega número 764 setecientos sesenta y cuatro, Colonia Seattle, en Guadalajara, Jalisco. -----

Los avisos, instrucciones y notificaciones que deban hacerse las partes entre sí, se harán en los domicilios aquí señalados, por escrito y con acuse de recibo, y en caso de que hubiere algún cambio en los domicilios, deberán notificárselo entre ellas por escrito y con acuse de recibido, para el caso de no hacerlo, los avisos, instrucciones y las notificaciones que les haga al último domicilio señalado, surtirán plenamente sus efectos legales y liberarán a las partes de cualquier responsabilidad. -----

VIGESIMA PRIMERA.- SUBTITULOS. -----

Los subtítulos en este contrato son exclusivamente por conveniencia de las partes para referencia e identificación, por lo que no se considerarán para efectos de interpretación o cumplimiento del mismo. -----

VIGESIMA SEGUNDA.- LEGISLACION, JURISDICCION Y COMPETENCIA. -----

El presente Contrato se registrá por e interpretará de acuerdo con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos. -----

Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes en los términos del artículo 1093 mil noventa y tres del Código de Comercio, se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los tribunales del primer partido judicial de Guadalajara, Jalisco, renunciando a cualquier fuero de domicilio o vecindad que tengan o adquirieran en lo futuro. -----

VIGÉSIMA TERCERA.- PROHIBICIONES. -----

En la celebración de Fideicomisos, las Instituciones Fiduciarias tendrán prohibido lo siguiente: -----

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

----- I N S E R T O S -----

--- CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN: -----

--- "Al margen superior izquierdo, un sello con el Escudo Nacional que dice: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- GOBIERNO DE JALISCO.- PODER EJECUTIVO.- SECRETARIA GENERAL.- Al centro: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO.- COMO DIRECTOR DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE ESTA CIUDAD, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 22 FRACCION III, 23 FRACCION II, 24 DE LA LEY DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE JALISCO, CERTIFICO:-

Que he revisado los libros respectivos para averiguar que gravámenes reporta el siguiente







Cotejado

inmueble: FRACCION "A" DE LA PARCELA 45 Z1 P1/1, PERTENECIENTE AL EIDO EL COAPINOLEDE ESTA MUNICIPALIDAD DE PUERTO VALLARTA JALISCO, con una superficie aproximada de 97,072.04 M2; con las siguientes medidas y linderos:AL NORTE: colinda en 321.40 m con Parcela 44, mas 53.31 m, mas 57.90 m con Parcela número 38 y 36.21 m con Parcela número 31; AL SUR: colinda en 127.30 m con Fracción II de la Parcela número 48, mas 295.58 m con Parcela número 53 y 5.56 m con Fracción "B"; AL ESTE: colinda en 83.15 m con Parcela número 31, más 107.88 m, más 180.47 m con Fracción "B"; AL OESTE: colinda en 90.00 m con fracción II de la Parcela 48, mas 90.96 m con propiedad privada, más 131.61 m con Parcela número 44 y 29.52 m con Parcela número 39; ESTA REGISTRADO bajo documento numero 21 folios del 245 al 262 del Libro 1.339 de la Sección Primera. con numero de orden 60,230.-Hice la búsqueda con vista de los registros relativos del día 09 de septiembre de 1985 al día 21 de febrero de 2001, por diversos propietarios y del 22 de febrero de 2001 al día de hoy dicho inmueble se encuentra registrado a favor de LA DIRECCION DE PESIONES DEL ESTADO.- Durante las épocas anteriormente indicadas, encontré QUE EL INMUEBLE ANTES DESCRITO REPORTA LO SIGUIENTE: Bajo documento numero 2 del Libro 1,001 de la Sección Inmobiliaria se incorporaron los oficios numeros 025 04.P.6 y 090/04 girado por el Arq. Carlos Manzano Zepeda. Director de Plenación Urbana de Puerto Vallarta Jalisco, juntamente con Gaceta Municipal Edición especial año 01 No. 03 que contiene Autorización del Plan Parcial de Urbanización denominado "Parques Universidad" del inmueble que ampara la presente inscripción.- Puerto Vallarta Jalisco a 16 de Diciembre del 2004.- El C. Director del Registro Publico de la Propiedad y de Comercio con sede en Puerto Vallarta Jalisco.- Lic. Jaime Perez Navarrete.- Una firma ilegible.- Rubrica.- El sello de autorizar.- A solicitud de LIC. JOSE CABRAL MORENO y para los fines legales que le convenga, en la ciudad de Puerto Vallarta Jalisco, siendo las 14.50 horas del día 09 de septiembre del año 2005.- Los derechos se pagaron al Estado bajo recibo oficial numero 11809559 Edo. De cuenta 9665028 y Edo. De cuenta 64504120 por la cantidad de \$ 140.00.- Una firma ilegible.- LIC. MIGUEL ANGEL DE LA TORRE LAGUNA.- El sello con el Escudo Nacional que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Dirección del Registro Público de la Propiedad y de Comercio PUERTO VALLARTA JAL."-----

----- P E R S O N A L I D A D E S -----

- (1).- BANSÍ, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE.- El señor LICENCIADO JORGE DE JESUS MONTES GUERRA, me acredita la legal existencia de su representada, así como el carácter y facultades con las que comparece, las cuales bajo protesta de decir verdad manifiesta no le han sido revocadas ni modificadas en sus términos, con los siguientes documentos:-----

--- LA LEGAL EXISTENCIA DE BANSÍ, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE: -----

Con el Testimonio de la escritura pública número 56,515 (cincuenta y seis mil quinientos quince), otorgada en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, de fecha 19 (diecinueve) de mayo de 1995 (mil novecientos noventa y cinco), ante la fe del señor

Copia Certificada