



1

--- NUMERO 11,793 ONCE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y TRES. -----

TOMO XVIII VIGESIMO OCTAVO.- FOLIO 52552 CINCUENTA Y DOS MIL  
QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS.-----

En la ciudad de Guadalajara, Jalisco, a los 7 siete días del mes de Abril del año 2006  
dos mil seis, ante mi LICENCIADO JAVIER LOZANO CASILLAS, Notario Público Titular  
número 106 ciento seis de esta ciudad, actuando en el Protocolo de la Notaría Número  
19 diecinueve de esta Municipalidad por Convenio de Asociación Notarial,  
comparecieron:-----

I.- Por una parte, **PENSIONES DEL ESTADO DE JALISCO**, representado en este acto por  
su Director General el señor **LICENCIADO JOSE ANTONIO MONTERO VILLA**, a quien en  
lo sucesivo y para los efectos del presente contrato se le denominará de manera  
indistinta como **EL FIDEICOMITENTE "A", EL FIDEICOMISARIO "A" o "PENSIONES"**. -----

II.- Por otra parte, **GVA DESARROLLOS INTEGRALES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL  
VARIABLE**, representada en éste acto por su Apoderado General, el señor **ARQUITECTO  
JOSE MANUEL GOMEZ CASTELLANOS**, a quien en lo sucesivo y para los efectos del  
presente contrato se le denominará de manera indistinta como **LA FIDEICOMITENTE  
"B", LA FIDEICOMISARIA "B", o LA DESARROLLADORA**. -----

III.- Por tercera última parte, **BANSI SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA  
MÚLTIPLE**, representada en este acto por su Delegado Fiduciario, el señor **JORGE DE  
JESUS MONTES GUERRA**, a quien en lo sucesivo y para los efectos del presente  
contrato se le denominará como **EL FIDUCIARIO**. -----

y dijeron que vienen a celebrar el **CONTRATO DE FIDEICOMISO** que sujeta al tenor de  
lo que se contiene en las declaraciones y cláusula siguientes:-----

#### DECLARACIONES

I.- Declara **EL FIDEICOMITENTE "A"** que:-----

a).- **PENSIONES DEL ESTADO DE JALISCO** es un Organismo Público Descentralizado del  
Ejecutivo del Gobierno del Estado de Jalisco, con personalidad y patrimonio propio, el  
cual fue creado mediante el Decreto número 12,697 doce mil seiscientos noventa y  
siete, emitido por el Honorable Congreso del Estado y publicado el día 30 treinta de  
Diciembre de 1986 mil novecientos ochenta y seis, en el periódico oficial "El Estado de  
Jalisco", decreto que a su vez fue reformado por los diversos decretos números 13,590  
trece mil quinientos noventa y 13,870 trece mil ochocientos setenta, publicados en  
dicho periódico los días 13 trece de Mayo de 1989 mil novecientos ochenta y nueve y 7  
siete de Abril de 1990 mil novecientos noventa, respectivamente.-----  
b).- Dentro de los objetivos de **PENSIONES**, se encuentran los de promover el  
mejoramiento de las condiciones de vida de sus afiliados, mediante la concesión de  
prestaciones de diversas índole para que adquirieran, entre otros bienes, terrenos  
urbanos para la construcción de casas habitación.-----

c).- El artículo 77 setenta y siete de la Ley Orgánica de **PENSIONES**, establece que su Dirección podrá realizar toda clase de actos jurídicos necesarios para el cumplimiento de sus objetivos; y para tal efecto, el artículo 81 ochenta y uno de la citada Ley, determina como una de las atribuciones de su Consejo Directivo, determinar y decidir las inversiones para asegurar el otorgamiento de las prestaciones y servicios que la Ley le señala.-----

d).- Con fundamento el artículo 71 setenta y uno de la Ley Orgánica de **PENSIONES**, éste está facultado para adquirir o construir inmuebles para ser vendidos o arrendados a sus afiliados.-----

e).- Con fecha 28 veintiocho de Abril del año 2005 dos mil cinco, con fundamento en lo previsto por la fracción VI sexta del artículo 82 ochenta y dos de la Ley Orgánica de **PENSIONES**, su Consejo Directivo emitió el acuerdo mediante el cual facultó a su Director General a celebrar el presente Contrato de Fideicomiso. -----

Una copia fotostática de dicho acuerdo, obra agregada a mi Libro de Documentos bajo el numero correspondiente a esta escritura. -----

f).- El Licenciado José Antonio Montero Villa acredita su carácter de Director General de **PENSIONES**, con el nombramiento emitido el 19 diecinueve de Septiembre del año 2003 dos mil tres, por el señor Gobernador Constitucional del Estado de Jalisco, Licenciado Francisco Ramírez Acuña.-----

Una copia fotostática de dicho nombramiento, obra agregada a mi Libro de Documentos el numero correspondiente a esta escritura y a demás la transcribo literalmente en el capítulo de insertos del presente instrumento. -----

g).- La celebración, otorgamiento y cumplimiento por parte de **PENSIONES**, del presente contrato esta debidamente autorizado en términos de la legislación que le es aplicable así como de los procedimientos que regulan la celebración de este tipo de operaciones. -----

h).- Es legítimo propietario y poseedor del Predio que adelante se describe, mismo que es su intención de transmitir la propiedad de manera irrevocable a favor de EL FIDUCIARIO para los fines del contrato de Fideicomiso formalizado en la presente escritura, de conformidad con lo dispuesto en dicho contrato: -----

→ La FRACCIÓN "A" de la Ex Parcela 45 Z1 P1/1, perteneciente al Ejido el Coapinole del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, con una superficie aproximada de 97,072.04 noventa y siete mil setenta y dos metros cuatro decímetros cuadrados, con las siguientes medidas y linderos: -----

AL NORTE: colinda en 321.40 trescientos veintidós metros cuarenta centímetros con Parcela 44 cuarenta y cuatro, mas 53.31 cincuenta y tres metros treinta y un centímetros, mas 57.90 cincuenta y siete metros noventa centímetros con Parcela





número 38 treinta y ocho y 36.21 treinta y seis metros veintitún centímetros con Parcela número 31 treinta y uno. -----

**AL SUR:** colinda en 127.30 ciento veintisiete metros treinta centímetros con Fracción II dos de la Parcela número 48 cuarenta y ocho, mas 295.58 doscientos noventa y cinco metros cincuenta y ocho centímetros con Parcela número 53 cincuenta y tres y 5.56 cinco metros cincuenta y seis centímetros con Fracción "B".-----

**AL ESTE:** colinda en 83.15 ochenta y tres metros quince centímetros con Parcela número 31 treinta y uno, más 107.88 ciento siete metros ochenta y ocho centímetros, más 180.47 ciento ochenta metros cuarenta y siete centímetros con Fracción "B".-----

**AL OESTE:** colinda en 90.00 noventa metros con fracción II de la Parcela 48 cuanta y ocho, mas 90.96 noventa metros noventa y seis centímetros con propiedad privada, más 131.61 ciento treinta y un metros sesenta y un centímetros con Parcela número 44 cuarenta y cuatro y 29.52 veintinueve metros cincuenta y dos centímetros con Parcela ~~número 39 treinta y nueve.~~ -----

i).- El inmueble antes descrito lo adquirió por compra que del mismo hizo la Inmobiliaria y Promotora de Vivienda de Interés Público del Estado, según consta en la escritura pública número 21,260 veintitún mil doscientos sesenta, otorgada el día 6 seis de Febrero del año 2001 dos mil uno, ante la fe del Licenciado Francisco Javier Ruiz Higuera, Notario Público Asociado al Titular número 3 de Puerto Vallarta, Jalisco. -----

Dicho instrumento público obra registrado bajo el documento número 21 veintituno, folios del 254 doscientos cincuenta y cuatro al 262 doscientos sesenta y dos, del Libro número 1,339 mil trescientos treinta y nueve de la Sección Primera de la Décimo Segunda Oficina del Registro Público de la Propiedad del Estado de Jalisco, con sede en Puerto Vallarta, Jalisco. -----

Al inmueble descrito en el presente inciso en lo sucesivo se le identificará como **EL PREDIO**.-----

j).- **EL PREDIO** se encuentra libre de todo gravamen y limitación de dominio lo cual se acredita mediante el certificado de libertad de gravamen expedido por el Registro Público de la Propiedad de la ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco, y así mismo se encuentra al corriente en el pago del Impuesto Predial y demás contribuciones Municipales.-----

Lo anterior, lo acredita con el certificado de libertad de gravamen correspondiente, mismo cuyo original doy fe de tener a la vista y el cual agrego a mi Libro de Documentos el numero correspondiente a esta escritura, y además lo transcribo literalmente en el capítulo de insertos de éste instrumento.-----

k).- Dentro del **PREDIO** se encuentra una fracción de terreno determinada con una superficie de **726.04 setecientos veintiséis metros cuatro decímetros cuadrados**, con las siguientes medidas y colindancias: -----

Cotejado



Copia Certificada