

--- NÚMERO: 25,216 VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS DIECISÉIS.
--- TOMO: 92. LIBRO: VI. FOLIO 183317.

--- En Zapopan, Jalisco, México a los 19 diecinueve días del mes de Diciembre del año 2013 dos mil trece. Ante mí, Licenciado **PABLO GONZÁLEZ VÁZQUEZ**, Notario Público Número 35 treinta y cinco de Zapopan, Jalisco, se celebra y perfecciona: -----

--- **PRIMER CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CON DERECHO DE REVERSIÓN; que se denominará para su posterior identificación como el "CONVENIO DE USOS MIXTOS: TORRES TOSCANA"**

--- Y que para tales efectos comparecen las siguientes personas: -----

--- I.- 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 RAMÍREZ CASILLAS**, como **FIDEICOMITENTE A** y/o **FIDEICOMISARIA A** y/o **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A**.-----

--- II.- La sociedad mercantil denominada "**GRUPO INMOBILIARIO MENDELSSOHN**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada en este acto por su apoderado el Ingeniero **JUAN JOSÉ ERREJÓN ALFARO**, y junto con la sociedad mercantil denominada "**AMADEUS DE OCCIDENTE**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada en este acto por su apoderado el Licenciado **MAURICIO MARTÍNEZ CAMARENA**. A las sociedades señaladas en este punto II segundo se les denominará en lo sucesivo y en su conjunto como las **FIDEICOMITENTES B** y/o **FIDEICOMISARIAS B** y/o **FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIAS B**.-----

--- III.- 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 el Licenciado **SERGIO HORACIO GUERRERO QUINTERO**, a quien en lo sucesivo se le denominará como el "**FIDUCIARIO**".-----

--- La **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A**, las **FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIAS B** y el **FIDUCIARIO**, en su conjunto como las PARTES, otorgan y se sujetan al tenor de lo que se contiene en los Antecedentes, Declaraciones y Cláusulas siguientes: -----

----- **ANTECEDENTES:** -----

--- A).- **CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO** .-----

Que mediante escritura pública número **34,903** treinta y cuatro mil novecientos tres de fecha del 21 veintitún de Diciembre del año 2011 dos mil once, otorgada ante la fe del licenciado **Diego Olivares Quiroz**, Notario Público Titular de la Notaría Número 119 ciento diecinueve de Guadalajara, Jalisco se formalizó la CONSTITUCIÓN DE UN FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CON DERECHO DE REVERSIÓN, mediante el cual se aportó un inmueble con las siguientes características: FRACCIÓN DEL PREDIO DENOMINADO "EL JAGÜEY", EL CUAL SE ENCUENTRA UBICADO EN EL



COTEJADO



MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO, LOCALIZADO ENTRE LA CALLE DE SANTA MARGARITA AL NORTE, Y LA AVENIDA CENTRAL ORIENTE, Y TIENE UNA SUPERFICIE DE 167,840.359 m2 milímetros cuadrados con las medidas, linderos y colindancias contenidas en la mencionada escritura; Las Partes reconocen que para efectos internos a dicho Contrato de Fideicomiso de Administración se le identifica con el número 9375 nueve, tres, siete, cinco. -----

En lo sucesivo para efectos de esta escritura el "Fideicomiso". -----

Que actualmente el inmueble aportado al Fideicomiso no causa el pago de impuesto predial por pertenecer a un organismo público descentralizado, por lo que el Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco, está llevando a cabo los trámites correspondientes a efectos de obtener el oficio que acredite dicha circunstancia. Así mismo, las partes acuerdan, que en caso de que se deba realizar algún pago por dicho concepto, éste será cubierto por el Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco.-----

Datos de Registro: Que la **escritura 34,903** treinta y cuatro mil novecientos tres, anteriormente descrita, se encuentra de inscrita bajo **FOLIO REAL 2641055** dos, seis, cuatro, uno, cero, cinco, cinco, del Registro Público de la Propiedad de Guadalajara, Jalisco.-----

A su vez el suscrito Notario doy fe tener a la vista la **escritura 34,903** treinta y cuatro mil novecientos tres, anteriormente descrita, referente a la constitución del Fideicomiso, de la cual agregó una copia certificada al Apéndice de documentos de esta escritura bajo el número "1 uno".-----

--- **B).- CERTIFICACIÓN DE HECHOS POR LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO.** ------

Las Partes manifiestan que mediante escritura pública número **2,799** dos mil setecientos noventa y nueve de fecha del 14 catorce días del mes de Junio del año 2012 dos mil doce, ante el Licenciado JOSÉ LUIS LEAL CAMPOS, Notario Público Titular número 67 sesenta y siete, de Guadalajara, Jalisco, se protocolizó el Acta de Certificación de Hechos de fecha 11 once del mes de Junio de 2012 dos mil doce, consistente en la verificación de un levantamiento del perímetro externo derivada de la observación hecha por la Dirección de Obras Públicas del municipio de Zapopan, Jalisco.-----

--- **C).- RECTIFICACIÓN DE MEDIDAS Y APORTACIÓN DE UN INMUEBLE AL FIDEICOMISO.**---

Las Partes manifiestan que mediante escritura pública número **38,281** de fecha 10 diez de Septiembre del año 2012 dos mil doce, otorgada ante la fe del Licenciado Diego Olivares Quiroz, Notario Público Número 119 ciento diecinueve de Guadalajara, Jalisco, se celebraron dos Actos Jurídicos: (i) en un Primer Acto Jurídico se rectificaron las medidas del inmueble patrimonio del Fideicomiso de Administración y (ii) en el Segundo Acto Jurídico se llevó a cabo una Aportación al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración en virtud del cual el patrimonio del Fideicomiso de



Administración materia de la presente instrucción sufrió un incremento.-----

Datos de Registro: Que la **escritura 38,281** treinta y ocho mil doscientos ochenta y uno, anteriormente descrita, se encuentra inscrita bajo **FOLIO REAL 2687753** dos, seis, ocho, siete, cinco, tres del Registro Público de la Propiedad de Guadalajara, Jalisco.-----

--- D).- **RECTIFICACIÓN DE SUPERFICIE Y LOTIFICACIÓN**.- -----

Que por escrito privado de fecha del 30 treinta de enero de 2013 dos mil trece, el cual fue ratificado ante el Licenciado JOSÉ LUIS LEAL CAMPOS Notario Público número 67 sesenta y siete de Guadalajara, Jalisco con fecha del 11 once de febrero de 2013 dos mil trece, se realizó la corrección de superficie del predio denominado "El Jagüey", el cual se encuentra ubicado en el municipio de Zapopan, Jalisco, localizado entre la calle de Santa Margarita al Norte, y la Avenida Central Oriente, **quedando una superficie real** de acuerdo al levantamiento topográfico de **166,557.897 m2** ciento sesenta y seis mil quinientos cincuenta y siete metros ochocientos noventa y siete milímetros cuadrados; **Así mismo en el escrito mencionado se llevó a cabo la LOTIFICACIÓN del dicho predio** de donde resultaron entre otros, los 2 dos lotes de terreno materia de la presente escritura, mismos que se describen a detalle más adelante en el inciso F (letra "F") siguiente.-----

LOTE 1.- Con una superficie total de 47,896.65m2 cuarenta y siete mil ochocientos noventa y seis punto sesenta y cinco metros cuadrados y las siguientes medidas y linderos: -----

Al norte; inicia en un trazo recto de 20.02 veinte metros dos centímetros, dobla al norte en un trazo recto de 5.50 cinco metros cincuenta centímetros colindando con lote 3 tres, dobla al oriente en un trazo recto 197.17 ciento noventa y siete metros diecisiete centímetros, colindando con lotes 4, 5 y 6 cuatro, cinco y seis.-----

Al oriente; en un primer trazo recto de 74.92 setenta y cuatro metros noventa y dos centímetros, sigue en un trazo curvo de 155.05 ciento cincuenta y cinco metros cinco centímetros, sigue en un trazo curvo de 105.61 ciento cinco metros sesenta y un centímetros, y finaliza en un trazo recto de 9.18 nueve metros dieciocho centímetros, colindando todos los anteriores con vialidad Paseo la Toscana.-----

Al sur; En un trazo recto que va hacia el surponiente en 16.53 dieciséis metros cincuenta y tres centímetros, sigue en un trazo recto de 20.67 veinte metros sesenta y siete centímetros, sigue en un trazo recto de 9.63 nueve metros sesenta y tres centímetros, sigue en un trazo recto de 19.61 diecinueve metros sesenta y un centímetros, sigue en un trazo recto de 9.53 nueve metros cincuenta y tres centímetros y finaliza en un trazo recto de 2.94 dos metros noventa y cuatro centímetros colindando los anteriores con lote 9 nueve.-----

Al poniente; inicia el linderos en un trazo recto que va al norte en 37.19 treinta y siete metros diecinueve centímetros, dobla al nororiental en un trazo recto de 24 veinticuatro



COTEJADO
35 DE ZAPOPAN