



Lo anterior, en atención a la amplia experiencia de los Fideicomitentes y Fideicomisarios B en el ramo, así como el buen desempeño que se ha tenido en la Toscana en la parte de los lotes habitacionales, obligándose a sacar en paz y a salvo a los Fideicomitentes y Fideicomisarios del Fideicomiso en cuestión, por asuntos de carácter laborales y sociales, por lo cual el Desarrollador será el único y absoluto responsable de pagar y cubrir puntualmente sus obligaciones labores y ante el Instituto Mexicano de seguridad Social, bajo el entendido de que no existirá relación obrero patronal entre los Fideicomitentes y Fideicomisarios y el personal contratado por el Desarrollador. -----

PUNTO 2 del Orden del Día.-----

PRESENTAR AL COMITÉ TÉCNICO LOS PORCENTAJES DE PARTICIPACIÓN DE CADA PARTE, LO CUAL SE PRETENDE QUE SEAN EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS:-----

PARA LA FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A POR SU APORTACIÓN DE LA TIERRA, EL 54% DEL 9.5% DE LOS INGRESOS RECIBIDOS POR LA VENTA DE CADA UNIDAD. -----
PARA LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIAS B, EL 46% DEL 9.5% DE LOS INGRESOS RECIBIDOS POR LA VENTA DE CADA UNIDAD, MISMO QUE LES CORRESPONDERÁ EN PARTES IGUALES A CADA UNA DE LAS SOCIEDADES QUE INTEGRAN A LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIAS B-----

Desahogo del Punto no. 2:-----

José Eduardo Mendieta Santoyo (JEMS) explico a los asistentes, los pormenores de cómo se pretenden integrar los porcentajes de participación antes citados, por lo que adjunta a la presente Acta un documento firmado por todos los asistentes, el cual se agrega como ANEXO A. -----

Acuerdo Punto No. 2:-----

Los miembros presentes del Comité Técnico en esta reunión, después de analizar y validar la información presentada, manifiestan su conformidad con los porcentajes de participación manifestados en el ANEXO A, los cuales única y exclusivamente aplicarán para las dos Fracciones, es decir la Fracción A y Fracción B, y los cuales quedarán de la siguiente forma:-----

Por la aportación de tierra, IPEJAL deberá tener garantía de recibir como contraprestación por sus aportaciones, lo siguiente: -----

- Corresponderá al IPEJAL en su calidad de Fideicomitente y Fideicomisaria A por su aportación de la tierra, el 54% del 9.5% del valor consignado en las escrituraciones de venta de cada unidad, resultante del desarrollo de Usos Mixtos ejecutado por los Fideicomitentes y Fideicomisarios B. Las cantidades correspondientes se deberán entregar al IPEJAL dentro de los 20 días naturales siguientes a la fecha de cada escritura de conformidad con lo anterior.-----

- Corresponderá a las empresas Grupo Inmobiliario Mendelsohn, S.A. de C.V. y

COTEJADO
15 DE ABRIL DE 2015



Amadeus de Occidente, S.A. de C.V.I.M y ADO en su calidad de Fideicomitentes y Fideicomisarios B, por su participación de los derechos Fideicomisarios sobre dichas superficies, el 46% del 9.5% del valor consignado en las escrituraciones de la venta de cada unidad resultante del desarrollo de Usos Mixtos ejecutado por los Fideicomitentes y Fideicomisarios B, mismo que les corresponderá en partes iguales a cada Fideicomitentes y Fideicomisarios B. Los cantidades correspondientes se deberán entregar a cada Fideicomitentes y Fideicomisarios B dentro de los 20 días naturales siguientes a la fecha de cada escritura de conformidad con lo anterior.-----

Así mismo, se acordó otorgar a la Fideicomitente y Fideicomisaria A la facultad de poder solicitar por escrito a la Fideicomitentes y Fideicomisarios B el derecho a recibir su porcentaje de participación en especie, pudiendo revertirse o asignarse exclusivamente Unidades resultantes del Desarrollo Inmobiliario de Usos Mixtos disponibles en esa fecha, por lo cual establecen que para determinar el precio por metro cuadrado por dicha reversión o asignación se tomarán los valores de mercado vigentes de conformidad con la lista de precios existente a la fecha de la notificación que efectué la Fideicomitente y Fideicomisaria A a los Fideicomitentes y Fideicomisarios B, para dichas Unidades o Unidades similares.-----

PUNTO no. 3 del Orden del Día.- -----
PRESENTAR AL COMITÉ TÉCNICO LA OPORTUNIDAD DE INVITAR AL INSTITUTO DE PENSIONES DEL ESTADO DE JALISCO "IPEJAL" EN SU CALIDAD DE FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A, A REALIZAR APORTACIONES DE CAPITAL DE HASTA \$200'000,000 (DOS MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) PARA IMPULSAR EL DESARROLLO DE LA FRACCIÓN A Y UNA CANTIDAD SIMILAR DE APORTACIÓN PARA EFECTOS DE DESARROLLAR LA FRACCIÓN B, BAJO EL ENTENDIDO QUE PODRÁ SER UNA CANTIDAD IGUAL O SUPERIOR A LA APORTACIÓN EFECTUADA PARA DICHS FINES EN LA FRACCIÓN A. ESTO CON EL PROPÓSITO DE IMPULSAR EL PROPIO PRODUCTO QUE SE BUSCA DESARROLLAR SOBRE LAS DOS FRACCIONES DE TERRENO ANTES CITADAS EN EL PUNTO ANTERIOR DEL ORDEN DEL DÍA.-----

Desahogo del Punto no. 3:-----
JUEA inicio aclarando que por un error involuntario, se asentó en el orden día con número la cantidad de \$200'000,000 siendo esto correcto, y con letra dos millones de pesos 00/100 M.N., por lo que el número y la letra debió de decir doscientos millones de pesos 00/100 M.N., por lo cual desea subsanar ese error y continuó manifestando entre los asistentes que con el afán de impulsar el desarrollo de la Fracción A y Fracción B materia de la presente reunión, se ha pensado en el Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco (IPEJAL), como candidato para realizar dichas aportaciones de capital, en el entendido que para la Fracción A se requerirá una aportación de hasta \$200'000,000 (doscientos millones de pesos 00/100) dependiendo del flujo del desarrollo de Usos



Mixtos para la edificación de dicha Fracción y que dicha suma de dinero, se solicitaría mediante varias entregas parciales hasta completar dicha suma de aportación. -----

Acuerdo Punto No. 3:-----

Los representantes de la Fideicomitente y Fideicomisaria A, así como el resto de los miembros del Comité Técnico, dan su consentimiento a efecto de que sea IPEJAL quien solicite a su Consejo Directivo la posibilidad de realizar aportaciones de capital en virtud de lo antes manifestado, para lo cual señala que se presentará dicha propuesta dentro de la próxima sesión del Consejo Directivo de IPEJAL para efectos de tratar los siguientes puntos:-----

Aportación de hasta un monto máximo de \$200'000,000 (doscientos millones de pesos 00/100 M.N.) que se requerirán para la Fracción A, y estar en posibilidades de entregarlos de la siguiente forma: -----

\$15'000,000 (quince millones de pesos 00/100 M.N.) el 15 de enero de 2014.-----

\$55'000,000 (cincuenta y cinco millones 00/100 M.N.) a los 5 días naturales siguientes a la fecha en que los Fideicomitentes y Fideicomisarias B, notifique por escrito a la Fideicomitente y Fideicomisaria A la obtención de la licencia de edificación y acompañe a dicha notificación la documentación correspondiente.-----

10 entregas parciales de \$13'000,000 (trece millones de pesos 00/100 M.N.) cada una de ellas y, las cuales se deberán entregar cada 45 días naturales siguientes a la notificación aludida en el inciso anterior de este acuerdo. En el entendido de que si los Fideicomitentes y Fideicomisarios B desean recibir montos inferiores a la cantidad de \$13'000,000 (trece millones de pesos 00/100 M.N.), deberá notificar tal circunstancia a la Fideicomitente y Fideicomisaria A por escrito, con una anticipación mínima de 3 días a la fecha en que se deba entregar dicho monto, manifestando claramente el monto que desea le sea entregado. -----

Estas aportaciones de capital deberán de ser aplicadas única y exclusivamente para la edificación del Desarrollo Inmobiliario de usos mixtos, debiendo los Fideicomitentes y Fideicomisarios B o las empresas filiales de estos últimos, en su calidad de desarrollador aportar los recursos necesarios para la realización de los proyectos ejecutivos, estudios, permisos, licencias, comercialización, promoción y administración necesarios para ejecutar el desarrollo vertical mixto. -----

Adicionalmente a esto, se establece que en el caso de que la Fideicomitente y Fideicomisaria A logre obtener la autorización de su Consejo Directivo a efecto de realizar la aportación por el monto antes establecido y de la forma antes señalada, los Fideicomitentes y Fideicomisarias B acuerdan dejar en garantía a favor de la Fideicomitente y Fideicomisaria A los derechos fideicomisarios que se tienen sobre la Fracción B, hasta en tanto se regrese a la Fideicomitente y Fideicomisaria A el 100% de la cantidad aportada en los términos propuestos. -----



COTILLADO