



ENERO de 2012.- Revisó: 1973 C. SALAZAR BEDOY ELIA CATALINA.- 1 una firma ilegible.-
LIC. LUZ MARIA MURILLO GARCIA.- DIRECTORA DE AREA DE CERTIFICADOS DE REGISTROS
DE PROPIEDAD.- Un Sello con el Escudo Nacional.- DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO
DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO.- ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- GUADALAJARA,
JALISCO.- Página 2 de 3 l-56.- Un Escudo del Estado de Jalisco.- Secretaria General de
Gobierno.- GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO.- rppc.- Certificado en la Norma ISO
9001:2008 Oficina Central.- Certificado en la Norma ISO/IEC 27001:2005 Oficina Central.-
Confidencialidad.- Integridad.- Disponibilidad..... """"""

--- II.- DEL ACTA DE COMITÉ TÉCNICO AUTORIZANDO CELEBRAR LA PRESENTE ESCRITURA.

De tal manera a continuación se transcribe el contenido de la mencionada ACTA DE
LA DÉCIMA PRIMERA REUNIÓN DE COMITÉ TÉCNICO del Fideicomiso, y mediante la cual
los miembros titulares del Comité Técnico del Fideicomiso han autorizado la celebración
de la presente escritura. -----

----- INICIO DE TRANSCRIPCIÓN DEL DE ACTA DE COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO.-----

----- "ACTA DE LA DÉCIMA PRIMERA REUNIÓN DE COMITÉ TÉCNICO.-----
----- 10 DE DICIEMBRE DEL 2013.-----

LUGAR DE CELEBRACIÓN: Zapopan, Jalisco, Avenida Santa Margarita sin número, casi
esquina Avenida Central.-----

INICIO DE LA REUNIÓN: 12:00 horas.-----

INTEGRANTES DEL COMITÉ TÉCNICO QUE ASISTIERON: ACTUALES MIEMBROS DEL COMITÉ TECNICO. -

<u>PORTE</u>	<u>CARGO</u>	<u>TITULAR</u>	<u>SUPLENTE</u>
<u>FIDEICOMITENTE</u> Y <u>FIDEICOMISARIA A</u>	PRESIDENTE	C.P. Fidel Armando Ramírez Casillas	Lic. Marco Antonio González Fierros
	VOCAL	Lic. Octavio Camarillo Alfaro	Lic. Salvador Mendez Carillo
<u>FIDEICOMITENTE</u> Y <u>FIDEICOMISARIA B</u>	VOCAL	Lic. Hugo Alberto Michel Uribe	Lic. Luis Enrique Miranda del Rio
	SECRETARIO		Ing. Juan José Erejón Alfaro
<u>FIDEICOMITENTE</u> Y <u>FIDEICOMISARIA B</u>	TESORERO		Lic. José Eduardo Mendieta Santoyo
	VOCAL		Lic. Silvia Lorena Gómez Romero

INSTALACIÓN DE LA DÉCIMA PRIMERA REUNIÓN DE COMITÉ TÉCNICO: El Ing. Juan José Erejón Alfaro
(JUEA) en su calidad de Secretario Suplente del Comité Técnico agradeció a los
presentes su asistencia y procedió a efectuar el cómputo entre los asistentes y, toda
vez que se encontraban presentes 3 tres de los miembros del Comité designados por la
Fideicomitente y Fideicomisaria A, y 3 tres de los miembros designados por las



Fideicomitentes y Fideicomisarias B, declaró legalmente instalada la Décima Primera Reunión de Comité Técnico. Haciendo la precisión que también se encontraban presentes los representantes de cada Fideicomitente y Fideicomisaria del Fideicomiso y por lo consecuencia se continuó dando lectura al Orden del Día.-----

ORDEN DEL DIA.-----

1.- Presentar, discutir y aprobar, en su caso entre los asistentes, la factibilidad de desarrollar sobre las 2 fracciones de uso mixto existentes dentro del patrimonio fideicomitido, un producto mixto que combine la edificación de departamentos habitacionales con la edificación de locales comerciales. En el entendido que esto se realizaría sobre las siguientes superficies:-----

---- * Fracción equivalente a 5,059 m2., aproximadamente, en lo sucesivo "**Fracción A**" y

---- * Fracción equivalente a 5,309 m2., aproximadamente, en lo sucesivo "**Fracción B**". -

2.- 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**.-----

3.- 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 dichos 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.-----

4.- Explicar y aprobar entre los asistentes las reglas y pormenores para garantizar al IPEJAL el retorno de su aportación de conformidad a las sumas entregadas para impulsar el desarrollo de cada fracción y en su caso, establecer los compromisos de cada parte a efectos de coadyuvar siempre en pro del bienestar y continuidad del desarrollo. -----

5.- Aprobación del Comité Técnico para en su caso, solicitar a cada Fideicomitente y Fideicomisario que cada uno representa, la firma de la carta instrucción correspondiente, a efecto de manifestar al Fiduciario la conformidad de éstas para la celebración de un Convenio Modificatorio al Fideicomiso Actual, en el cual se establezcan entre otros, la adecuación de los fines del fideicomiso para contemplar los puntos anteriores y acuerdos que en su caso se tomen al respecto, dejando



COTEJADO

establecido en dicho documento, los derechos y obligaciones de cada parte. -----

6.- Presentación e informe al Comité Técnico respecto de los cierres de ventas del Desarrollo Inmobiliario a la fecha de dicha reunión. -----

7.- Manifestación y Ratificación por parte de la(s) Fideicomisaria(s) y Fideicomitante(s) A y B de lo actuado por los miembros del Comité Técnico designados por cada una de ellas, dentro del Desarrollo Inmobiliario denominado "Zona Real la toscana", así como enunciativamente más no limitativamente lo actuado en las diez reuniones anteriores del Comité Técnico, y lo que se actuará en la décima primera reunión el día 05 de diciembre del presente año. -----

8.- Asuntos Varios. -----

RESOLUCIONES-----

PUNTO no. 1 del Orden del Día. -----

PRESENTAR, DISCUTIR Y APROBAR, EN SU CASO ENTRE LOS ASISTENTES, LA FACTIBILIDAD DE DESARROLLAR SOBRE LAS 2 FRACCIONES DE USO MIXTO EXISTENTES DENTRO DEL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO, UN PRODUCTO MIXTO QUE COMBINE LA EDIFICACIÓN DE DEPARTAMENTOS HABITACIONALES CON LA EDIFICACIÓN DE LOCALES COMERCIALES. EN EL ENTENDIDO QUE ESTO SE REALIZARÍA SOBRE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES: -----

Fracción equivalente a 5,059 m2., aproximadamente, en lo sucesivo "Fracción A" y

Fracción equivalente a 5,309 m2., aproximadamente, en lo sucesivo "Fracción B". -----

Desahogo del Punto no. 1: -----

JUEA recordó a los asistentes, que en virtud de que en comités anteriores se había expresado la oportunidad de iniciar con la siguiente etapa del proyecto conocido como los usos mixtos de la "Zona Real la toscana", y toda vez, que se han presentado y analizado por especialistas de cada parte, varios estudios e informes con datos que ayudan a soportar la factibilidad y conveniencia de desarrollar 2 proyectos verticales habitacionales en las Fracciones antes citadas, que además combinen en la parte inferior, algunos locales comerciales (en lo sucesivo "Usos Mixtos"), por lo cual ha llegado el momento de tomar una decisión al respecto. -----

Acuerdo del Punto no. 1: -----

Por lo anterior los asistentes estuvieron de acuerdo en aprobar por unanimidad el desarrollo de dichos proyectos verticales en las fracciones de Uso Mixtos mencionadas en este punto del orden del día, lo cual acuerdan quedará a cargo de los Fideicomitentes y Fideicomisarios B o de las empresas filiales de estos últimos y que en su momento determinen ellos mismos, en lo sucesivo, se entenderá a dicha persona como el Desarrollador, entendiendo por desarrollo la planeación, proyectos ejecutivos, estudios técnicos, gestión de permisos y licencias, edificación, comercialización, promoción y venta del mismo, así como todas las actividades relacionadas para lograr la ejecución del desarrollo vertical de usos mixtos. -----

