



por cada metro cuadrado vendible comercial de \$22,000.00 (veintidós mil pesos 00/100 Moneda Nacional), entendiéndose por Precio Mínimo Promedio de Venta, el valor que deberá sumar los valores de comercialización entre la totalidad de los metros cuadrados vendibles, en caso de que se desee vender por debajo del Precio Mínimo Promedio de Venta, deberá obtenerse la conformidad por escrito de ambos FIDEICOMISARIOS.-----

Dichos valores podrán incrementarse libremente por los **FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIAS B** conforme a las condiciones de mercado.-----

Así mismo, las Partes manifiestan su total conformidad para que las decisiones sobre los proyectos a edificar sobre las mencionas fracciones de terreno tanto para el proyecto del **LOTE A** así como para el proyecto del **LOTE B** sean tomadas única y exclusivamente por los **FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS B**, bajo el entendido que cada proyecto deberá garantizar la venta de por lo menos 13,500.00 m2 (trece mil quinientos metros cuadrados) vendibles habitacionales y 340.00 m2 (trescientos cuarenta metros cuadrados) comerciales. En caso de que el proyecto contemplara menos de un 7% (siete por ciento) de los metros cuadrados vendibles y/o comerciales los **FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS B** deberán solicitar la conformidad por escrito de la **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A**.-----

--- b).- Lo anterior, bajo la premisa que el proyecto del **LOTE A** contará con aproximadamente 108 ciento ocho departamentos habitacionales, en 4 cuatro prototipos distintos en tamaño y distribución, buscando en todo momento, que dicho proyecto incluya algunas amenidades como salón de usos múltiples, gimnasio y espacios verdes, según libremente todo esto lo determine posteriormente los **FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS B**.-----

--- c).- Pactándose que los **FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS B** deberán emitir un informe mensual que deberá contener, respecto del mes inmediato anterior a la fecha del informe a entregar, lo siguiente: (i) Avances de ventas, (ii) Valores de las escrituraciones formalizadas, (iii) Plazos y formas de pago (vi) Avances de Obra.-----

--- d).- Como ya se mencionó, la **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A** gozará de la facultad de poder solicitar por escrito el recibir el o los reembolsos por su aportación en especie, pudiendo revertirse o asignarse exclusivamente **UNIDADES RESULTANTES** del Desarrollo Inmobiliario de Usos Mixtos del proyecto del **LOTE A** o en su caso del **LOTE B**, por lo cual establecen que para determinar el precio por metro cuadrado por dicha reversión o asignación se deberán tomar en cuenta los valores de mercado vigentes de conformidad con la lista de precios que a la fecha de la notificación que en tal sentido efectué la **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A** por escrito a los **FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIAS B** existan para dichas Unidades o Unidades similares.-----



COTEJADO



--- 1.7.- **Construcción del Proyecto y de las Generalidades del mismo.** -----

--- a).- Las Partes convienen que la obtención de todos los permisos, facilidades, estudios, licencias, autorizaciones y cualquier documento, así como para la propia construcción de los proyectos verticales en las fracciones de Uso Mixto materia del presente Convenio Modificatorio estará a cargo de los **FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS B** (o de cualquier empresa filial a las empresas que los conforman), acordando las Partes expresamente que los **FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS B** libremente determinarán tanto la fecha de inicio del proyecto del **LOTE A** como del proyecto del **LOTE B**, y en su momento determinando sus etapas de construcción así como la respectiva fecha de su conclusión. -----

--- b).- El Proyecto Ejecutivo podrá ser objeto de libres adecuaciones y modificaciones por los **FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS B**. -----

--- c).- El **FIDUCIARIO** para seguridad de la **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A** y a las **FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIAS B** no realizará ningún acto de dominio sobre los terrenos **LOTE A** o **LOTE B** diverso a los que deba realizar en cumplimiento de los fines del presente Convenio. -----

--- d).- Las **FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIAS B** no podrán iniciar las ventas de las Unidades Resultantes del Desarrollo Inmobiliario sin contar con los permisos de urbanización, y preventiva correspondientes. -----

--- e).- Para el cumplimiento de los fines pactados en la presente escritura, el **FIDUCIARIO** permitirá a las **FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIAS B** la celebración de los convenios, contratos preparatorios o definitivos que sean necesarios de conformidad a los fines del presente Fideicomiso; Las **FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIAS B** son las únicos responsables por incumplimiento en relación a las Ofertas, Contratos Privados o de Promesa de Compra Venta, por lo que se comprometen a sacar en paz y a salvo a la **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A** y al **FIDUCIARIO** de cualquier responsabilidad por las negociaciones y compromisos que asuman, quedando exceptuado de lo antes manifestado, lo referente a las transmisión y ejecución parcial del Fideicomiso a favor de los adquirentes de Unidades, ya que esta obligación depende conjuntamente del Comité Técnico del Fideicomiso y/o de los partes que designen a dichos miembros. -----

--- Para efectos de lo anterior, las partes acuerdan que el **FIDUCIARIO** deberá atender y obligarse a lo siguiente: Los miembros del COMITÉ TÉCNICO contará con un plazo de 5 cinco días hábiles siguientes a la recepción de la(s) carta(s) instrucción que le envíen las **FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIAS B**, en el que soliciten la transmisión y ejecución parcial del Fideicomiso a favor de los Adquirentes de "UNIDADES RESULTANTES", para que el **COMITÉ TÉCNICO** a su vez instruya al **FIDUCIARIO** en tal sentido; una vez transcurrido dicho plazo sin que se han liberado debidamente firmadas dichas cartas instrucción al **FIDUCIARIO** y sin mediar alguna justificación por escrito, entonces las **FIDEICOMITENTES Y**



FIDEICOMISARIAS B, a través de sus representantes, podrán firmar unilateralmente dichas instrucciones adjuntando la solicitud no atendida por el COMITÉ TÉCNICO con la firma de recibido por parte del Secretario Titular o Suplente del COMITÉ TÉCNICO, siempre y cuando la transmisión se redice a un precio superior o igual al Precio Mínimo Promedio de Venta, a efecto de no caer en incumplimiento con los compromisos adquiridos en los Contratos Privados de Venta o de Promesa de Compra Venta. -----

---- **CLÁUSULA SEGUNDA.- VALIDEZ Y CONTINUIDAD DEL FIDEICOMISO.** -----

En este acto las Partes acuerdan que todo aquello que no ha sido modificado en el presente instrumento se mantiene con plena validez en el Fideicomiso, el cual continuará operando de la misma manera y bajo los mismos fines, políticas de venta y reglas que actualmente se tienen, salvo lo manifestado en la presente escritura. Si hubiere contradicción o confusión prevalecerá lo dispuesto en esta escritura.-----

---- **CLÁUSULA TERCERA.- SANEAMIENTO PARA EL CASO DE EVICCIÓN.** -----

La **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A** se obliga a responder del saneamiento para el caso de evicción en los términos de ley respecto de los inmuebles materia del presente Convenio, obligación que contrae frente al **FIDUCIARIO**, facultando desde este momento al **FIDUCIARIO**, para que la obligue en tales términos ante la o las personas a quienes se transmita la propiedad de las **UNIDADES RESULTANTES** de los Desarrollos Inmobiliarios a construir sobre los terrenos **LOTE A** o **LOTE B**, una vez que se firmen la o las escrituras en que transmita el dominio de dichos Unidades, circunstancia que el(los) notario(s) ante quien(es) se realicen las transmisiones de propiedad hará(n) constar en las respectivas escrituras de transmisión definitiva de propiedad. Por lo tanto, el **FIDUCIARIO** queda relevado de la obligación de responder de la evicción, de conformidad con lo señalado en los términos del artículo 2,120 dos mil ciento veinte del Código Civil para el Distrito Federal y su correlativo del Código Civil para el Estado de Jalisco. -----

---- **CLÁUSULA CUARTA.- VICIOS OCULTOS DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN.** -----

Las **FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIAS B**, se obligan expresamente a responder de los defectos y vicios ocultos por las construcciones a realizar sobre los terrenos **LOTE A** o **LOTE B** materia del presente Convenio, y a favor del **FIDUCIARIO**, de la **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A** y de los futuros adquirentes de las Unidades Resultantes del Desarrollo Inmobiliario, en los términos de la Ley. -----

---- Solamente las **FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIAS B** serán responsables de cualquier otra garantía que se otorgue a favor del adquirente de cada una de las **UNIDADES RESULTANTES**, y esto se hará constar en las escrituras públicas respectivas. -----

---- **CLÁUSULA QUINTA.- SITUACIÓN FISCAL.** -----

Las partes acuerdan que la carga fiscal que represente la realización del Desarrollo Inmobiliario será de manera independiente, es decir, cada una de las Partes será

