



Técnico se transcribe a la letra más adelante en el "Capítulo de Insertos" de éste instrumento y el suscrito Notario doy fe tener a la vista, de la cual agregó una copia certificada al Apéndice de documentos de esta escritura bajo el número **"5 cinco"**.-----

--- **VI.- INSTRUCCIONES DE LOS FIDEICOMITENTES PARA CELEBRAR LA PRESENTE ESCRITURA:** ----

La **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A** y las **FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIAS B**

conjuntamente declaran y reconocen que han girado las instrucciones por escrito al Fiduciario para la celebración de la presente escritura, y de acuerdo con la Carta de Instrucción respectiva, la cual se transcribe literalmente más adelante en el "Capítulo de Insertos" de ésta escritura y que a su vez el suscrito Notario doy fe tener a la vista, del cual agregó una copia certificada al libro de documentos de esta escritura con el número **"6 seis"**.-----

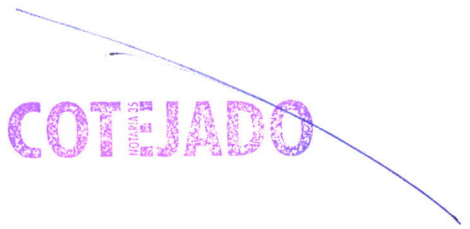
--- Expuesto lo anterior las PARTES otorgan y se sujetan a lo que se consigna en las siguientes: -----

CLÁUSULAS:-----

--- **CLÁUSULA PRIMERA.- OBJETO.- CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO.**-----

En este acto las Partes del Fideicomiso, es decir, el organismo público descentralizado denominado **"INSTITUTO DE PENSIONES DEL ESTADO DE JALISCO"**, representado por su Director General, el Contador Público FIDEL ARMANDO RAMIREZ CASILLAS, en su carácter de FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A, y las sociedades, **"GRUPO INMOBILIARIO MENDELSSOHN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** representada por el Ingeniero JUAN JOSÉ ERREJÓN ALFARO y la sociedad **"AMADEUS DE OCCIDENTE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** representada por el licenciado MAURICIO MARTÍNEZ CAMARENA, estas dos últimas sociedades compareciendo en su carácter conjunto de FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIAS B, y por último con la comparecencia de la institución de crédito denominada **"BANCO INTERACCIONES", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, DIVISIÓN FIDUCIARIA** representado en este acto por el licenciado SERGIO HORACIO GUERRERO QUINTERO, en su carácter de FIDUCIARIO, **expresamente modifican y adecuan los fines del Fideicomiso** para instruir al Fiduciario y permitir a las Partes del Fideicomiso la realización de los siguientes compromisos y acuerdos en cuanto a la **Aprobación para llevar a cabo la Edificación y Comercialización de Proyectos Inmobiliarios Verticales en las Fracciones de Terreno de Usos Mixtos, Ubicadas dentro del Desarrollo en los términos de la presente escritura.**-----

EN COMPLEMENTO Y EN ADICIÓN A LOS FINES YA CONTENIDOS EN EL FIDEICOMISO, LAS PARTES DEL FIDEICOMISO EXPRESAMENTE ACUERDAN QUE POR VIRTUD DEL PRESENTE PRIMER CONVENIO MODIFICATORIO SE ADICIONAN COMO FINES ESPECÍFICOS, LOS SIGUIENTES:-----





--- Se determina nuevo fin adicional y con carácter de principal del FIDEICOMISO, el que el **FIDUCIARIO** permita a la **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A** y a las **FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIAS B**, la realización de los Desarrollos Inmobiliarios sobre los inmuebles que se identifican más adelante, así como la comercialización y venta a mercado abierto de los lotes, departamentos, locales, áreas verdes, áreas comunes, o unidades privativas resultantes (todo lo anterior en lo sucesivo identificado indistintamente como las "**UNIDADES RESULTANTES**"), y al efecto permitirá su promoción, comercialización y venta, y en su caso, la constitución de uno o varios Regímenes de Propiedad en Condominio, los cuales se realizarán mediante declaración unilateral de la voluntad del **FIDUCIARIO**, por instrucciones de las **FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIAS B**. -----

--- **1.1.- INMUEBLES QUE SON EXCLUSIVAMENTE MATERIA DEL PRESENTE CONVENIO MODIFICATORIO.** - -----

Para los Fines del Fideicomiso y como materia exclusiva de la presente escritura, es objeto solamente las 2 dos fracciones de terreno que forman parte de su patrimonio, y que en este instrumento legal se identifican como **LOTE A de superficie de 5,059.00 m2** (cinco mil cincuenta y nueve metros cuadrados) y **LOTE B de superficie de 5,309.00 m2** (cinco mil trescientos nueve metros cuadrados) con los medidas, linderos y colindancias que se describen a detalle en el inciso D (letra "D") e inciso F (letra "F") del Capítulo de Declaraciones de esta escritura, cuyo contenido se da por reproducido en la presente cláusula como sí a la letra se transcribieran, para todos los efectos de ley a que hubiere lugar, con el fin de obviar repeticiones inútiles. -----

--- **1.2.- PATRIMONIO ESPECIFICO DEL FIDEICOMISO QUE ES OBJETO DE ESTA ESCRITURA Y QUE CONTEMPLA EL**

FIN DE LOS NUEVOS DESARROLLOS VERTICALES DE USOS MIXTOS MATERIA DEL PRESENTE CONVENIO

MODIFICATORIO. - -----

Para los efectos correspondientes se aprueba como parte de los fines del propio Fideicomiso permitir redilizar sobre el LOTE A de superficie de 5,059.00 m2 (cinco mil cincuenta y nueve metros cuadrados) y sobre el LOTE B de superficie de 5,309.00 m2 (cinco mil trescientos nueve metros cuadrados), un producto mixto que combine la edificación de departamentos habitacionales con la edificación de locales comerciales, y al efecto se **pueda llevar a cabo el desarrollo, ejecución, construcción edificación y comercialización de los proyectos verticales en esas 2 dos fracciones de terreno de Uso Mixto: Habitacional y Comercial**, entendiendo por desarrollo: la planeación, proyectos ejecutivos, estudios técnicos, gestión de permisos y licencias, edificación, comercialización, promoción y venta de los mismos, así como todas las actividades relacionadas para lograr la ejecución y construcción del desarrollo vertical de usos mixtos.-----

Adicionalmente a las fracciones de terrenos descritas en el párrafo que antecede, se entenderá como parte del Patrimonio del Fideicomiso, las siguientes:-----



--- a).- Las obras de urbanización e infraestructura, así como todo tipo de mejoras que se lleven a cabo sobre los inmuebles materia del presente Convenio Modificatorio, así como todo tipo de construcciones y mejoras que se les lleguen a realizar en lo futuro, en los términos de la presente escritura.-----

--- b).- Las "UNIDADES RESULTANTES" de uso habitacional, comercial y/o mixto, que se puedan en su caso constituir en uno o varios Regímenes de Propiedad en Condominio, y resulten unidades privativas colindantes a vitalidades de uso común, en cuyo caso comprenderán también las áreas comunes de dichos condominios:-----

--- c).- El propio proyecto ejecutivo, los planos, los permisos, licencias, autorizaciones, concesiones y facilidades que hayan sido otorgadas o se otorguen en un futuro por las autoridades competentes y que serán tramitados y aportados al fideicomiso por las **FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIAS B** a su costo y cargo, así como los derechos y/o facilidades de agua potable que sean gestionados y adquirieran las **FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIAS B**.-----

--- **1.3.- ADMINISTRACIÓN DE LOS NUEVOS PROYECTOS.**- -----
El desarrollo de dichos proyectos verticales mixtos estará a cargo única y exclusivamente por parte de las **FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIAS B**, o de cualquier empresa filial de las empresas que las conforman.-----

--- **1.4.- PORCENTAJES DE PARTICIPACIÓN EXCLUSIVO PARA ESTE DESARROLLO Y PARA ESTE CONVENIO.**- -----
Las PARTES acuerdan que el producto de las ventas de las Unidades Resultantes será repartido entre la **FIDEICOMISARIA A** y **FIDEICOMISARIAS B**, en los Porcentajes de Participación que única y exclusivamente aplicarán para los inmuebles objeto de esta escritura, es decir, para el LOTE A de superficie de terreno de 5,059.00 m2 (cinco mil cincuenta y nueve metros cuadrados) y sobre el LOTE B de superficie de terreno de 5,309.00 m2 (cinco mil trescientos nueve metros cuadrados), de acuerdo con lo siguiente:-----

--- **1.4.1.-** Por la aportación de tierra de la **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A**, le corresponderá el monto que resulte equivalente al 54% (cincuenta y cuatro por ciento) respecto del 9.5% (nueve punto cinco por ciento) 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 de tiempo en tiempo a favor de la **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A**, y dentro de los 20 veinte días naturales siguientes a la fecha que quede totalmente pagada y firmada la respectiva escritura de conformidad con lo expuesto en el párrafo que antecede.-----

--- Así mismo, se acuerda otorgar a la **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A**, la facultad de poder solicitar por escrito a las **FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIAS B**, el recibir su porcentaje de participación en especie, pudiendo revertirse o asignarse



COTEJADO