

responsable absoluta de sus obligaciones fiscales. \_\_\_\_\_

--- **CLÁUSULA SEXTA.- GASTOS DE ESCRITURACIÓN.** \_\_\_\_\_

Las partes acuerdan que los honorarios, costos y gastos que se generen por la celebración del presente contrato así como los honorarios fiduciarios que se establecen en el presente contrato serán a cargo exclusivamente de las FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIAS B. \_\_\_\_\_

--- **CLÁUSULA SÉPTIMA.- DOMICILIOS CONVENCIONALES Y NOTIFICACIONES.** \_\_\_\_\_

Para cualquier notificación o aviso judicial o extrajudicial, las partes señalan como sus domicilios convencionales los siguientes: \_\_\_\_\_

--- **LA FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A:** INSTITUTO DE PENSIONES DEL ESTADO DE JALISCO.- Avenida Magisterio número 1155 mil ciento cincuenta y cinco, Colonia Observatorio, en Guadalajara, Jalisco. \_\_\_\_\_

--- **LAS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIAS B:** \_\_\_\_\_

--- 1. "GRUPO INMOBILIARIO MENDELSSOHN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE: En Avenida Américas 1297 mil doscientos noventa y siete, 5 Quinto Piso, Colonia Providencia, Código Postal 44620 cuarenta y cuatro mil seiscientos veinte, en Guadalajara, Jalisco. \_\_\_\_\_

--- 2. "AMADEUS DE OCCIDENTE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, En Avenida Américas 1297 mil doscientos noventa y siete, Sexto Piso "B", Colonia Providencia, Código Postal 44620 cuarenta y cuatro mil seiscientos veinte, en Guadalajara, Jalisco. \_\_\_\_\_

--- **EL FIDUCIARIO:** "BANCO INTERACCIONES", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, DIVISIÓN FIDUCIARIA: En Paseo de la Reforma Número 383 trescientos ochenta y tres, piso doce, Colonia Cuauhtémoc, México, Distrito Federal. Código Postal 06500 cero sesenta y cinco mil. \_\_\_\_\_

--- Mientras las partes no notifiquen por escrito el cambio de sus domicilios, los avisos y notificaciones entregados en los aquí señalados, surtirán plenamente sus efectos. \_\_\_\_\_

--- Cualquier notificación que se deba realizar relacionada con el presente contrato deberá ser en forma escrita y podrá hacerse a través de mensajería privada o correo certificado, siempre que: (I) sean dirigidas al domicilio de la parte correspondiente y, (II) conste fehacientemente la entrega de la notificación. En el caso de notificaciones que se refieran a situaciones relacionadas con las cláusulas esenciales de este contrato, éstas podrán realizarse en los términos antes señalados, siempre que posteriormente se remita a la parte correspondiente, el documento original. \_\_\_\_\_

--- **CLÁUSULA OCTAVA.- VICIOS DEL CONSENTIMIENTO.** \_\_\_\_\_

Las partes convienen en que en el presente contrato no existe dolo, error, violencia, mala fe, ni cualquier otra causa que vicie la voluntad de las partes para obligarse en los términos aquí pactados, por lo que renuncian a cualquier acción de nulidad que





podiera derivarse de estos conceptos. ....

--- **CLÁUSULA NOVENA.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.**-----

Para la interpretación y cumplimiento del presente instrumento, las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco, renunciando a cualquier otro fuero jurisdiccional que legalmente o por razón de domicilio presente o futuro o por cualquier otra circunstancia pudiese corresponderles. ....

-----**RÉGIMEN FISCAL DE LA OPERACIÓN.**-----

--- En apoyo y observancia de lo que establece la fracción XII décima segunda, del numeral 84 ochenta y cuatro, de la Ley del Notariado del Estado, en cumplimiento de disposiciones fiscales, conteniendo las menciones y liquidaciones que resultan aplicables por lo aquí consignado, se tienen los siguientes conceptos y montos:-----

--- **IMPUESTO SOBRE LA RENTA.-** La presente operación no constituye enajenación para efectos fiscales, en los términos del artículo 14 catorce del código fiscal de la federación, en virtud de que los Fideicomitentes se reservan la facultad de revertir el bien fideicomitado, por lo que el suscrito Notario se encuentra exento de la obligación de calcular y enterar dicho impuesto. ....

--- **IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.-** La presente operación se encuentra exenta del pago del impuesto al valor agregado, ya que no constituye enajenación para efectos fiscales en los términos establecidos en el párrafo anterior, además de encontrarse exenta conforme a lo establecido por la fracción I primera del artículo 9 nueve de la ley que regula el impuesto al valor agregado. ....

--- **IMPUESTOS SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES.-** La presente operación no constituye enajenación para efectos fiscales, en los términos del artículo 14 catorce del código fiscal de la federación, en virtud de que los Fideicomitentes se reservan la facultad de revertir el bien fideicomitado, por lo que el suscrito Notario se encuentra exento de la obligación de calcular y enterar dicho impuesto. ....

-----**CAPÍTULO DE INSERTOS.**-----

--- **I.- DE LOS CERTIFICADOS DE LIBERTAD DE GRAVÁMENES.**-----

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

--- **III.- DE LA CARTA INSTRUCCIÓN AL FIDUCIARIO PARA CELEBRAR ESTA ESCRITURA.**-----

--- **I.1.- DEL CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN DEL LOTE A: FRACCIÓN DE SUPERFICIE DE 5,059 M2.**-----

--- "-----" .... Al margen superior izquierdo un sello con el Escudo Nacional que dice: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- El Escudo del Estado de Jalisco.- JALISCO.- GOBIERNO DEL ESTADO.- ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO.- 0161117.- CERTIFICADO DE EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE GRAVAMENES.- ANTECEDENTE REGISTRAL.- INGRESO 27112013 13:40 2634.- FOLIO: 2718339.- PRELACION



~~COTEJADO~~





27/11/2013 11:19:57 554/69.- DATOS DE REGISTRO.- PROCEDE DE FOLIO 2641055 FOLIO 2718339, FECHA DE REGISTRO 25-JAN-12.- PROCEDE DE FOLIO 2641055 FOLIO 2718339, FECHA DE REGISTRO 18-FEB-13.- PROPIETARIO.- % Dominio Directo.- %usufructo.-. BANCO INTERACCIONES, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, DIVISION FIDUCIARIA.- 100.- 100.- EN LA CIUDAD DE GUADALAJARA, JALISCO A LAS 13:36 DEL 28 DE NOVIEMBRE DE 2013.- CERTIFICA.- QUE HABIENDO INVESTIGADO EN LOS ARCHIVOS DE ESTA INSTITUCION, POR UN LAPSO CORRESPONDIENTE A LOS ULTIMOS 20 AÑOS ANTERIORES A LA FECHA SOBRE:- LOTE CS-D3 (1).- MANZANA.- C.P.- UBICACION.- LOTE 11 ONCE CS-D3 (1) .- FRACCIONAMIENTO LA TOSCANA, EL CUAL SE UBICA EN LA FRACCION 1 DEL PREDIO RUSTICO DENOMINADO EL JAGÜEY UBICADO EN ZAPOPAN, JALISCO, LOCALIZADO ENTRE LA CALLE SANTA MARGARITA AL NORTE Y LA AVENIDA CENTRAL ORIENTE.- ESTADO JALISCO.- MUNICIPIO ZAPOPAN.- SUPERFICIE 5,059.12M2.- DESCRIPCION: AL NORTE; EN UN PRIMER TRAZO RECTO QUE VA AL NORORIENTE EN 12.83M, SIGUE EN UN TRAZO RECTO HACIA EL NORORIENTE EN 11.68M, CONTINUA EN UN TRAZO RECTO DE 20.25M DOBLA AL ORIENTE EN UN TRAZO RECTO DE 11.73M Y FINALIZA EN UN TRAZO RECTO QUE VA AL NORORIENTE EN 25.14M COLINDANDO CON LOTE 9. AL ORIENTE; EN UN TRAZO CURVO DE 85.07M COLINDANDO CON VIALIDAD PUBLICA. AL SUR; EN UN TRAZO RECTO DE 69.62M COLINDANDO CON LIMITE DE PROPIEDAD. AL PONIENTE; EN UN TRAZO RECTO DE 44.55M COLINDA CON LIMITE DE PROPIEDAD.- CUYOS ANTECEDENTES REGISTRALES SON LOS ARIIBA INDICADOS.- EN CUANTO A LOS GRAVAMENES REPORTA LO SIGUIENTE:- 1 Fideicomiso.- EN CUANTO A LIMITACIONES DE DOMINIO REPORTA LO SIGUIENTE:- No reporta limitaciones.- SOLICITANTE: TIERRA Y ARMONIA.- RECIBO No 17544157.- REVISO Y ELABORO: GONZALEZ ORDAZ RITA FABIOLA.- Un Código de Barras.- Un Sello con el Escudo Nacional que dice: DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO.- ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- GUADALAJARA, JALISCO.- Página 1 de 2 28/11/2013 13:34:13.- Un Escudo del Estado de Jalisco.- Secretaría 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.... """" .....  
---""""... Al margen superior izquierdo un sello con el Escudo Nacional que dice: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- El Escudo del Estado de Jalisco.- JALISCO.- GOBIERNO DEL ESTADO.- ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO.- 0161116.- Fideicomiso.- Quedó registrado en: PROCEDE DE FOLIO 2641055 FOLIO 2718339.- Folio Real 2718339 1.- IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION CON DERECHO DE REVERSION.- Por Escritura No. 34903.- Volumen.- Libro.- Tomo.- De Fecha 21 del mes de DICIEMBRE de 2011.- Federatario No. 115039119.- Licenciado DIEGO OLIVARES QUIROZ.- Municipio GUADALAJARA.- Estado 15 JALISCO.- Respecto al