



legal, dicha Acta de Comité 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 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: -----
REVERSIÓN DE BIENES INMUEBLES:-----

--- CLÁUSULA PRIMERA.- OBJETO.-----
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 RAMÍREZ 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, REVIERTEN en EJECUCION PARCIAL DE FIDEICOMISO, los siguientes inmuebles en favor de los siguientes FIDEICOMITENTES: -----
1.1.- En favor del organismo público descentralizado denominado "INSTITUTO DE PENSIONES DEL ESTADO DE JALISCO", representado por su Director General, el Contador Público FIDEL ARMANDO RAMÍREZ CASILLAS, en su carácter de FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A, se le transmite en reversión de Fideicomiso el siguiente inmueble:-----
--- LOTE 8 CS-D3(5).- con una superficie total de 12,628.31m2 doce mil seiscientos veintiocho punto treinta y un metros cuadrados y los siguientes medidos y linderos: -----

COTEJADO

Al norte; en un trazo recto de 85.59 ochenta y cinco metros cincuenta y nueve centímetros colindando con vitalidad municipal.-----

Al oriente; en un primer trazo curvo de 56.23 cincuenta y seis metros veintitrés centímetros, continua en un trazo recto que va al sur en 100.10 cien metros diez centímetros colindando con vitalidad municipal.-----

Al sur; en un primer trazo recto de 53.27 cincuenta y tres metros veintisiete centímetros dobla al norte en un trazo recto de 49.95 cuarenta y nueve metros noventa y cinco centímetros y finaliza en un trazo recto que dobla hacia el poniente en 68.45 sesenta y ocho metros cuarenta y cinco centímetros colindando los anteriores con lote 2 dos.-----

Al poniente; en un trazo recto de 81.99 ochenta y un metros noventa y nueve centímetros, colindando con lote 7 siete. -----

1.2.- A 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, se le transmite en reversión de Fideicomiso el siguiente inmueble:-----

LOTE 7 CS-D3(4).- con una superficie total de 8,792.23m2 ocho mil setecientos noventa y dos punto veintitrés metros cuadrados y las siguientes medidas y linderos: -----

Al norte; en un primer trazo curvo de 79.05 setenta y nueve metros cinco centímetros y finaliza en un trazo recto de 70.14 setenta metros catorce centímetros colindando ambos con vitalidad municipal.-----

Al oriente; en un trazo recto de 81.99 ochenta y un metros noventa y nueve centímetros colindando con lote 8 ocho. -----

Al sur; en un trazo recto de 108.94 ciento ocho metros noventa y cuatro centímetros colindando con lote 2 dos.-----

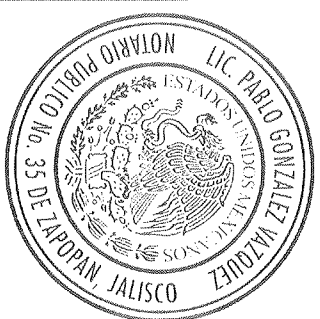
Al poniente; en un trazo recto de 27.38 veintisiete metros treinta y ocho centímetros, colindando con vitalidad pública. -----

SEGUNDA.- POSESIÓN.- -----

Los comparecientes manifiestan que la posesión de los bienes INMUEBLES materia del presente Convenio de Reversión, fue puesta a disposición de la FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A y de las FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIAS B respectivamente, desde el pasado 29 veintinueve de octubre del 2012 dos mil doce, fecha de celebración de la Séptima Reunión de Comité Técnico del Fideicomiso.-----

TERCERA.- TRANSMISIÓN LIBRE DE GRAVAMEN.- -----

La transmisión se hace en el concepto de que los INMUEBLES revertidos se transmiten a



cada parte, es decir a la FIDEICOMITENTE y FIDEICOMISARIA A y a las FIDEICOMITENTES y FIDEICOMISARIAS B con las siguientes condiciones: _____

-- a).- Libres de todo gravamen de acuerdo a los certificados de libertad de gravamen que sea agregan al presente instrumento. _____

-- b).- Al corriente en los pagos por concepto de contribuciones prediales hasta el bimestre en curso. _____

--- c).- Sin adeudos por concepto de Impuestos de Plusvalía, Obras de Urbanización, Cuotas de Cooperación, agua, ni de ninguna otra naturaleza. _____

---- En el entendido de que si existiere algún adeudo u obligación por los conceptos anteriormente mencionados los únicos responsables por los mismos, serán la propia FIDEICOMITENTE y FIDEICOMISARIA A y/o las FIDEICOMITENTES y FIDEICOMISARIAS según corresponda, liberando al **FIDUCIARIO** de cualquier responsabilidad. _____

---- **CUARTA.-REGISTRO PÚBLICO.** _____

Se ordena remitir el presente instrumento al Registro Público de la Propiedad de ésta Ciudad, a fin de que se lleven a cabo las anotaciones pertinentes en favor de la FIDEICOMITENTE y FIDEICOMISARIA A y de las FIDEICOMITENTES y FIDEICOMISARIAS B respectivamente y en los términos de lo señalado en la cláusula primera del presente instrumento. _____

---- **CLÁUSULA QUINTA.- 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**, con excepción de los impuestos correspondientes que serán a cargo de la parte que de conformidad con las leyes fiscales vigentes correspondan. _____

---- **CLÁUSULA SEXTA.- 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

COTEJADO

Postal 44620 cuarenta y cuatro mil seiscientos veinte, en Guadalajara, Jalisco. -----

--- **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 SEPTIMA.- 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 pudiera derivarse de estos conceptos. -----

--- **CLÁUSULA OCTAVA.- 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 fideicomitido, 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 fideicomitido, 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 7 CS-D3(4).**- -----

--- "Un sello con el Escudo Nacional que dice: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- Un sello del Estado de Jalisco: GOBIERNO DE JALISCO.- PODER EJECUTIVO.- Al margen superior ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO 03677759.- CERTIFICADO DE EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE GRAVÁMENES.- ANTECEDENTES REGISTRAL.- INGRESO 08042014 12:52 1830 FOLIO 2718335 PRELACION 08/04/2014 10:10:48 167062 DATOS DE REGISTRO PROCEDE DEL FOLIO 2641055 FOLIO 2718335, FECHA DE REGISTRO 25-JAN-12.- PROCEDE DE FOLIO 2641055 FOLIO 2718335 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 13:49 DEL 08 DE ABRIL DEL 2014- CERTIFICA.- QUE HABIENDO INVESTIGADO EN LOS ARCHIVOS DE ESTA INSTITUCIÓN, POR UN LAPSO CORRESPONDIENTE A LOS ÚLTIMOS 20 AÑOS ANTERIORES A LA FECHA SOBRE: LOTE CS-D3 (4).- MANZANA .- C.P.- UBICACIÓN.- LOTES 7 CS-D3 (4). FRACCIONAMIENTO LA TOSCANA, EL CUAL SE UBICA EN LA FRACCION I DEL PREDIO RUSTICO DENOMINADO EL JAGUEY, UBICADO EN ZAPOPAN, JALISCO LOCALIZADO ENTRE LA CALLE SANTA MARGARITA AL NORTE, Y LA AVENIDA CENTRAL ORIENTE.- ESTADO JALISCO.- MUNICIPIO ZAPOPAN SUPERFICIE 8,792.23M2.- DESCRIPCION.- AL NORTE EN UN PRIMER TRAZO CURVO DE 79.05 M NY FINALIZA EN UN TRAZO RECTO DE 70.14 M COLINDANDO AMBOS CON VIALIDAD MUNICIPAL, AL ORIENTE EN UN TRAZO RECTO DE 81.99 M COLINDANDO CON LOTE 8, AL SUR EN UN TRAZO RECTO DE 108.94 M COLINDANDO CON LOTE 2 AL ORIENTE EN UN TRAZO RECTO DE 27.38 M COLINDANDO CON VIALIDAD PÚBLICA.- CUYOS ANTECEDENTES REGISTRALES SON LOS ARIIBA INDICADOS.- EN CUANTO A LOS

COTEJADO

GRAVÁMENES REPORTA LO SIGUIENTE: **1 FIDEICOMISO**.- EN CUANTO A LIMITACIONES DE DOMINIO REPORTA LO SIGUIENTE:.- **No reporta limitaciones**.- SOLICITANTE: OPERADORA TIERRA Y ARMONIA.- RECIBO No 18204921.- REVISO Y ELABORO: TERRONES PRADO ERIKA PAOLA.- CÓDIGO DE BARRAS.- UNA FIRMA ILEGIBLE.- UN SELLO QUE DICE ESTADOS UNIDO MEXICANOS OFICINA DE REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD GUADALAJARA, JALISCO.- PAGINA 1 DE 2 08/04/2014 13:46:26.-----
---"AL MARGEN SUPERIOR IZQUIERDO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO.- 0367758.- Fideicomiso.- Quedo Registrado en: PROCEDE DE FOLIO 2641055 FOLIO 2718335.- Folio Real 2718335 1.- IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION CON DERECHO A REVERSION Por escritura No. 34903 Volumen Libro.- Tomo .- de fecha 21 del mes de DICIEMBRE de 2011 Fedatario numero 115039119.- Licenciado DIEGO OLVARES QUIROZ Municipio GUADALAJARA. Estado 15 JALISCO.- Respecto al inmueble descrito en este folio que otorgaron como fideicomitente(s) INSTITUTO DE PENSIONES DEL ESTADO DE JALISCO.- Representado por el sr(a) SALVADOR SANCHEZ GUERRERO, DIRECTOR GENERAL DE PENSIONES CON SU RESPECTIVO NOMBRAMIENTO DE FECHA 15/10/2010 Y como fiduciario Razón o Denominación social Corp. BANCO INTERACCIONES SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION NDE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES DIVISIÓN FIDUCIARIA Representado por el (la) sr(a) JESUS GUADALUPE GONZALEZ HERNANDEZ MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA 358 DE FECHA 21/03/2007 ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO NUMERO 249 CON SEDE EN EL DISTRITO FEDERAL.- Y fideicomisarios: Fideicomisario 1: INSTITUTO DE PENSIONES DEL ESTADO DE JALISCO.- Representante del Fideicomisario 1: SALVADOR SANCHEZ GUERRERO DIRECTOR GENERAL DE PENSIONES CON SU RESPECTIVO NOMBRAMIENTO DE FECHA 15/10/2010.- Fideicomisario 2: GRUPO INMOBILIARIO MENDELSSOHN SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE Y AMADEUS DE OCCIDENTE SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE.- Representante del Fideicomisario 2: LA PRIMERA DE LAS MENCIONADAS POR JUAN JOSE ERREJON HERNANDEZ MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 29825 DE FECHA 01/09/2010 ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO Y LA SEGUNDA POR MAURICIO MARTINEZ CAMARENA .- Fideicomisario 3: Representante del Fideicomisario 3: Fines del Fideicomiso: EL FIN PRINCIPAL DEL PRESENTE FIDEICOMISO SERA QUE EL FIDUCIARIO PERMITA A LA FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A Y A LAS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIAS B, LA REALIZACION DE UN DESARROLLO INMOBILIARIO SOBRE EL INMUEBLE ASÍ COMO LA COMERCIALIZACION Y VENTA A MERCADO ABIERTO DE LOS LOTES DE TERRENO DE USO COMERCIAL, HABITACIONAL Y MIXTO, MACROLOTES O UNIDADES PRIVATIVAS RESULTANTES, TODO LO ANTERIOR EN LO SUCESIVO IDENTIFICADO