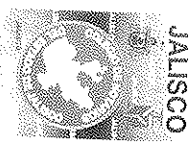


--- NÚMERO 29,872 VEINTINUEVE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS.-----

--- TOMO 110 ----- LIBRO VIII. ----- FOLIO 0219650. -----

--- En la ciudad de Zapopan, Jalisco, México a los 22 veintidós días del mes de Mayo del año 2015 dos mil quince. Ante mí, Licenciado **PABLO GONZÁLEZ VÁZQUEZ**, Notario Público Número 35 treinta y cinco de Zapopan, Jalisco, se celebra y perfecciona:-----

--- **SEGUNDO CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CON DERECHO DE REVERSIÓN;** que se denominará para su posterior identificación como el "**SEGUNDO CONVENIO DE USOS MIXTOS**".-----



--- Y que para tales efectos comparecen las siguientes personas:-----

--- I.- El organismo público descentralizado denominado "**INSTITUTO DE PENSIONES DEL ESTADO DE JALISCO**", representado en este acto por su Director General, el Contador Público **FIDEL ARMANDO RAMÍREZ CASILLAS**, como **FIDEICOMITENTE A** y/o **FIDEICOMISARIA A** y/o **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A**.-----

--- II.- La sociedad mercantil denominada "**GRUPO INMOBILIARIO MENDELSSOHN**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada en este acto por su apoderado el Ingeniero **JUAN JOSÉ ERREJÓN ALFARO**, y junto con la sociedad mercantil denominada "**AMADEUS DE OCCIDENTE**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada en este acto por su apoderado el Licenciado **MAURICIO MARTÍNEZ CAMARENA**. A las sociedades señaladas en este punto II segundo se les denominará en lo sucesivo y en su conjunto como las **FIDEICOMITENTES B** y/o **FIDEICOMISARIAS B** y/o **FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIAS B**.-----

--- III.- La institución de crédito denominada "**BANCO INTERACCIONES**", **SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, DIVISIÓN FIDUCIARIA**, representado en este acto por su apoderado el Licenciado **SERGIO HORACIO GUERRERO QUINTERO**, a quien en lo sucesivo se le denominará como el "**FIDUCIARIO**".-----  
--- La **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A**, los **FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIAS B** y el **FIDUCIARIO**, en su conjunto como las PARTES, otorgan y se sujetan al tenor de lo que se contiene en los Antecedentes, Declaraciones y Cláusulas siguientes:-----

**ANTECEDENTES:**-----

--- A).- **CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO**.-----

Que mediante escritura pública número **34,903** treinta y cuatro mil novecientos tres de fecha del **21 veintún de Diciembre del año 2011 dos mil once**, otorgada ante la fe del licenciado Diego Olivares Quiroz, Notario Público Titular de la Notaría Número 119 ciento diecinueve de Guadalajara, Jalisco se formalizó la CONSTITUCIÓN DE UN FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CON DERECHO DE REVERSIÓN, mediante el cual se aportó un inmueble con las siguientes características: **FRACCIÓN DEL PREDIO DENOMINADO**

**COTIZADO**



"EL JAGÜEY", EL CUAL SE ENCUENTRA UBICADO EN EL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO, LOCALIZADO ENTRE LA CALLE DE SANTA MARGARITA AL NORTE, Y LA AVENIDA CENTRAL ORIENTE, Y TIENE UNA SUPERFICIE DE 167,840.359 m2 ciento sesenta y siete mil ochocientos cuarenta metros trescientos cincuenta y nueve milímetros cuadrados con las medidas, linderos y colindancias contenidas en la mencionada escritura; Las Partes reconocen que para efectos internos a dicho Contrato de Fideicomiso de Administración se le identifica con el número 9375 nueve, tres, siete, cinco. ....

En lo sucesivo para efectos de esta escritura el "Fideicomiso"......

Que actualmente el inmueble aportado al Fideicomiso no causa el pago de impuesto predial por pertenecer a un organismo público descentralizado, por lo que el Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco, está llevando a cabo los trámites correspondientes a efectos de obtener el oficio que acredite dicha circunstancia. Así mismo, las partes acuerdan, que en caso de que se deba realizar algún pago por dicho concepto, éste será cubierto por el Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco. ....

DATOS DE REGISTRO: Que la **escritura 34,903** treinta y cuatro mil novecientos tres, anteriormente descrita, se encuentra de inscrita bajo **FOLIO REAL 2641055** dos, seis, cuatro, uno, cero, cinco, cinco, del Registro Público de la Propiedad de Guadalajara, Jalisco. ....

A SU VEZ EL SUSCRITO NOTARIO DOY FE HABER QUE UNA COPIA DE LA **ESCRITURA 34,903** TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS TRES, ANTERIORMENTE DESCRITA, REFERENTE A LA CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO, **FUE AGREGADA APÉNDICE DE DOCUMENTOS A MI CARGO**, CORRESPONDIENTE A LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 25,216 VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS DIECISÉIS, CON FOLIO INICIAL 183317 (UNO, OCHO, TRES, TRES, UNO, SIETE). ....

--- **B).- CERTIFICACIÓN DE HECHOS POR LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO.** - .....

Las Partes manifiestan que mediante escritura pública número **2,799** dos mil setecientos noventa y nueve de fecha del 14 catorce días del mes de Junio del año 2012 dos mil doce, ante el licenciado JOSÉ LUIS LEAL CAMPOS, Notario Público Titular número 67 sesenta y siete, de Guadalajara, Jalisco, se protocolizó el Acta de Certificación de Hechos de fecha 11 once del mes de Junio de 2012 dos mil doce, consistente en la verificación de un levantamiento del perímetro externo derivada de la observación hecha por la Dirección de Obras Públicas del municipio de Zapopan, Jalisco. ....

--- **C).- RECTIFICACIÓN DE MEDIDAS Y APORTACIÓN DE UN INMUEBLE AL FIDEICOMISO.** - .....

Las Partes manifiestan que mediante escritura pública número **38,281** de fecha 10 diez de Septiembre del año 2012 dos mil doce, otorgada ante la fe del licenciado Diego Olivares Quiroz, Notario Público Número 119 ciento diecinueve de Guadalajara, Jalisco, se celebraron dos Actos Jurídicos: (i) en un Primer Acto Jurídico se rectificaron las medidas del inmueble patrimonio del Fideicomiso de Administración y (ii) en el Segundo Acto Jurídico se



llevó a cabo una Aportación al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración en virtud del cual el patrimonio del Fideicomiso de Administración materia de la presente instrucción sufrió un incremento. ....

DATOS DE REGISTRO: Que la **escritura 38,281** treinta y ocho mil doscientos ochenta y uno, anteriormente descrita, se encuentra inscrita bajo **FOLIO REAL 2687753** dos, seis, ocho, siete, siete, cinco, tres del Registro Público de la Propiedad de Guadalajara, Jalisco. ....

--- D).- **RECTIFICACIÓN DE SUPERFICIE Y LOTIFICACIÓN**.- .....

Las PARTES manifiestan que por escrito privado de fecha del 30 treinta de enero de 2013 dos mil trece, el cual fue ratificado ante el Licenciado JOSÉ LUIS LEAL CAMPOS Notario Público número 67 sesenta y siete de Guadalajara, Jalisco con fecha del 11 once de febrero de 2013 dos mil trece, se realizó la corrección de superficie del predio denominado "El Jagüey", el cual se encuentra ubicado en el municipio de Zapopan, Jalisco, localizado entre la calle de Santa Margarita al Norte, y la Avenida Central Oriente, quedando una superficie real de acuerdo al levantamiento topográfico de **166,557.897 m2** ciento sesenta y seis mil quinientos cincuenta y siete metros ochocientos noventa y siete milímetros cuadrados; Así mismo en el escrito mencionado se llevó a cabo la LOTIFICACIÓN del dicho predio de donde resultaron entre otros, el lote de terreno materia de la presente escritura, mismo que se describe a detalle más adelante en el inciso VI (seis romano) que se expone más adelante dentro del Capítulo de Declaraciones de la presente escritura. ....

--- E).- **ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE CONDOMINIO LOTE 1 UNO**.- .....

Las Partes manifiestan que mediante escritura pública número **3,523** tres mil quinientos veintitres de fecha del **20 veinte de junio del año de 2013 dos mil trece**, ante la fe del Licenciado ARTURO RAMOS ALATORRE, Notario Público titular número 50 cincuenta de Guadalajara, Jalisco, se afectó solo una fracción de las resultantes de la Lotificación del inmueble originalmente fideicomitido, siendo que dicha fracción corresponde a la identificada como el LOTE 1 UNO con superficie de 47,896.65 m2 cuarenta y siete mil ochocientos noventa y seis metros sesenta y cinco centímetros cuadrados; y la cual se encuentra incorporada bajo **folio real 2718329** dos, siete, uno, ocho, tres, dos, nueve en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad. ....

--- F).- **PRIMER CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CON DERECHO DE REVERSIÓN**.- .....

Que mediante escritura pública número **25,216** veinticinco mil doscientos dieciséis de fecha 19 diecinueve de diciembre del año 2013 dos mil trece, otorgada ante la fe del suscrito notario, se hizo constar el **PRIMER CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CON DERECHO DE REVERSIÓN en por virtud del cual se MODIFICARON LOS FINES DEL FIDEICOMISO**. ....



COTI GUADO  
JALISCO

----- Expuesto lo anterior, las PARTES otorgan las siguientes:-----

----- **DECLARACIONES:** -----

--- I.- **LA FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A, DECLARA A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE**

**QUE:** -----

--- a).- Es un Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública del Estado de Jalisco, con personalidad jurídica y patrimonio propio, que se rige por lo dispuesto en la Ley del Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco publicada en el Periódico oficial El Estado de Jalisco con fecha 19 diecinueve de Noviembre de 2009 dos mil nueve. -----

--- b).- Su Director General está facultado para la celebración del presente Contrato, conforme a lo establecido por el artículo 154 ciento cincuenta y cuatro, fracciones I primera, VIII octava y XVI décima sexta de la Ley del Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco; y para tal efecto, el artículo 153 ciento cincuenta y tres de la citada Ley, establece como una de las atribuciones de su Consejo Directivo, determinar y decidir las inversiones para asegurar el otorgamiento de las prestaciones y servicios que la Ley le señala. -----

--- c).- El presente fideicomiso es perfectamente compatible con sus objetivos, por lo que no existe restitución alguna de carácter legal o corporativa que limite su celebración. -----

--- d).- Que reconoce fielmente y en todos sus términos el contenido y alcance de las escrituras públicas número **34,903** treinta y cuatro mil novecientos tres, que corresponde a la CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO, y **25,216** veinticinco mil doscientos dieciséis que corresponde al PRIMER CONVENIO MODIFICATORIO CONTRATO FIDEICOMISO que para los efectos legales correspondientes se tiene aquí por puesta como si a la letra se transcribiera.-

--- e).- Que comparece a la celebración de la presente escritura con el objeto de formalizar los acuerdos entre las partes, y entre los cuales determinar la contraprestación líquida y/o en especie que le corresponderá por la aportación de los recursos aquí acordados para la ejecución del proyecto inmobiliario que sobre el mismo se realizará, de conformidad con los términos que se precisan más adelante, de manera que el **FIDUCIARIO**, de conformidad con las instrucciones de las **FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIAS B**, quienes directa o indirectamente a través de poderes y subcontratos, lleve a cabo la planeación, urbanización, lotificación, equipamiento, comercialización y venta a terceros de un Desarrollo Inmobiliario sobre los inmuebles que en el presente instrumento legal se describen más adelante. -----

--- II.- **LAS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIAS B, DECLARAN A TRAVÉS DE SUS**

**REPRESENTANTES LEGALES QUE:**-----

--- a) Que son sociedades mercantiles debidamente constituidas con arreglo a las leyes **mexicanas.** -----

--- b).- Que reconocen fielmente y en todos sus términos el contenido y alcance de la



escritura pública número **34,903** treinta y cuatro mil novecientos tres, que corresponde a la CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO Y **25.216** veinticinco mil doscientos dieciséis que corresponde al PRIMER CONVENIO MODIFICATORIO CONTRATO FIDEICOMISO. ....

**--- III.- DECLARA EL FIDUCIARIO, POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LO SIGUIENTE:-----**

--- a).- Que es una Institución de Crédito legalmente constituida y existente de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos y que cuenta con las facultades necesarias para actuar como **FIDUCIARIO** en el presente Contrato, de conformidad con lo dispuesto por la Ley de Instituciones de Crédito; .....

--- b).- Que su representante cuenta con los poderes y facultades necesarias para obligarla en los términos de este Contrato, según se acredita con la **escritura pública números 8,480 ocho mil** cuatrocientos ochenta, de fecha 06 seis de Julio del de 2012 dos mil doce, otorgada ante la fe del Licenciado Raúl Rodríguez Piña, Notario Público número 249 doscientos cuarenta y nueve del Distrito Federal, México.; y .....

--- c).- Que ha hecho saber inequívocamente a la **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A** y a las **FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIAS B**, del contenido del inciso b) de la Fracción XIX (diecinueve romano) del Artículo 106 (ciento seis) de la Ley de Instituciones de Crédito y del texto aplicable de la Circular 1/2005 (uno, diagonal, dos, cero, cero, cinco) y las modificaciones a dicha Circular emitidas por el Banco de México, respecto de las prohibiciones que la limitan en términos de ley y de las disposiciones vigentes, cuyo contenido, en lo conducente, se reproduce en la Cláusula referente a Prohibiciones Legales que más adelante se establece en el presente Contrato. ....

--- d).- Que en cumplimiento a lo dispuesto en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares (en adelante la Ley), el Fiduciario con domicilio establecido en el presente Contrato, les informa que los datos obtenidos en virtud de este servicio que la **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A** y a las **FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIAS B** celebran con el Fiduciario, serán tratados de manera confidencial a través de los sistemas provistos para tales efectos y serán usados para la operación y registro de los servicios que la **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A** y a las **FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIAS B** hubieren contratado. Asimismo, cuando proceda la **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A** y a las **FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIAS B** podrán limitar el uso o divulgación de sus datos o ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación u oposición que le concede la Ley mediante solicitud presentada en el domicilio señalado en el presente Contrato; asimismo, tiene derecho a iniciar un Procedimiento de Protección de Datos ante el Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de Datos (IFAI) dentro de los 15 quince días siguientes a la fecha en que reciba la respuesta del Fiduciario o a partir de que concluya el plazo de 20 veinte días contados a partir de la fecha de



CONTINUADO

recepción de su solicitud. Cualquier información al presente aviso le será notificada mediante un comunicado por escrito enviado a su domicilio o mediante el envío de su estado de cuenta. ....

--- e).- Que conoce la necesidad de la **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A** y a las **FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIAS B** para la celebración del presente contrato de FIDEICOMISO y está de acuerdo en actuar como **FIDUCIARIO** en el presente FIDEICOMISO. --

--- IV.- **ACTA DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO AUTORIZANDO LA PRESENTE ESCRITURA.-**

Las Partes presentan el original del Acta que se levantó de la Décima Tercera Reunión de Comité Técnico del Fideicomiso, que fue **celebrada el día 15 quince de Enero de 2015 dos mil quince**, y en la cual se aprobó llevar a cabo la modificación del fideicomiso en los términos contenidos en el presente instrumento 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 el número "1 uno".-----

--- V.- **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 bajo el número "2 dos".-----

--- VI.- **IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE ESCRITURA MODIFICATORIA DEL FIDEICOMISO.- -----**

Que la fracción de terreno que forma parte del Patrimonio del Fideicomiso, y que **es materia de la presente escritura**, a efecto de que los fines del propio fideicomiso permitan realizar sobre éste inmueble un producto mixto que combine la edificación de departamentos habitacionales con la edificación de locales comerciales, corresponde al siguiente inmueble: -----

**Superficie, medidas y colindancias del LOTE B TAMBIÉN CONOCIDO COMO LOTE 12 DOCE CS-D3 (2):**

Fracción de **superficie de 5,309 m2.** -----

**LOTE "B" TAMBIÉN CONOCIDO COMO:** -----

**LOTE 12 DOCE CS-D3 (2).** Con una **superficie total de 5,309.76 m2** cinco mil trescientos nueve punto setenta y seis metros cuadrados y las siguientes medidas y linderos: -----

--- **al norte;** inicia en un trazo recto que va al nororiental en 41.44 cuarenta y un metros cuarenta y cuatro centímetros, sigue en un trazo recto de 9.07 nueve metros siete





centímetros, continua en un trazo recto de 9.97 nueve metros noventa y siete centímetros y finaliza en un trazo recto de 5.98 cinco metros noventa y ocho centímetros colindando todos y cada uno de estos con lote 10 diez.

--- **al oriente**; en un trazo recto de 114.44 ciento catorce metros cuarenta y cuatro centímetros colindando con límite de propiedad. ....

--- **al sur**; en un trazo recto de 48.88 cuarenta y ocho metros ochenta y ocho centímetros colinda con límite de propiedad. ....

--- **al poniente**; en un trazo curvo de 93.24 noventa y tres metros veinticuatro centímetros colindando con vialidad pública. ....

**Datos de Registro:** El inmueble antes descrito se encuentra debidamente registrado en el Registro Público de la Propiedad de Guadalajara, Jalisco mediante **Folio Real 2718340** dos, siete, uno, ocho, tres, cuatro, cero. ....

--- Expuesto lo anterior las PARTES 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 RAMÍREZ CASTILAS, 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 LA SEGUNDA TORRE A EDIFICAR SOBRE EL LOTE B DEL DESARROLLO (también conocida como Torre de Departamentos la Toscana II), edificio a construirse sobre el lote de terreno descrito a detalle en el numeral VI (seis romano) 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; y

COPIADO



Al efecto las Partes adecuan los **fines del Fideicomiso** bajo los términos de la presente escritura.-----

**POR LO TANTO, EN COMPLEMENTO Y EN ADICIÓN A LOS FINES YA CONTENIDOS EN EL FIDEICOMISO, LAS PARTES DEL FIDEICOMISO EXPRESAMENTE ACUERDAN QUE POR VIRTUD DEL PRESENTE SEGUNDO CONVENIO MODIFICATORIO INCORPORAR LOS SIGUIENTES ACUERDOS: --**

--- Se determina 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 los FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIAS B, de acuerdo con lo siguiente:-----

----- **INCLUSIÓN DE NUEVOS FINES AL FIDEICOMISO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA SEGUNDA TORRE EN EL LOTE B, DENOMINADA "TORRE DE DEPARTAMENTOS LA TOSCANA II":**-----

--- **1.8.- APORTACIÓN DE CAPITAL ADICIONAL POR LA FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A, PARA LA REALIZACIÓN DE LA EDIFICACIÓN DEL LOTE B, MATERIA DE ESTE CONVENIO.**-----

A partir de este momento y solo para efectos de los acuerdos y fines de la presente escritura, se pacta que la FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A tiene el compromiso de realizar aportaciones de capital que a continuación se señalan para que se pueda llevar a cabo la ejecución y construcción del Lote B, estableciendo lo siguiente:-----

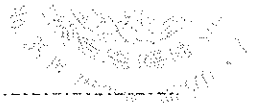
--- **1.8.1.- CANTIDADES Y FECHAS A APORTAR:**-----

La FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A podrá realizar la aportación de hasta un monto máximo de \$240'000.000.00 (doscientos cuarenta millones de pesos 00/100 Moneda Nacional) que se requieren para la ejecución del Proyecto exclusivamente sobre el **LOTE B** de **superficie de 5,309.00 m2** (cinco mil trescientos nueve metros cuadrados); y al efecto la FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A acuerda y se compromete a entregar dicho dinero al cual acuerdan denominar como "segunda Aportación" de conformidad con los siguientes plazos y montos:-----

--- (i).- El 35% del monto de la Segunda Aportación se entregará a los FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIAS B en un 50% a cada uno de las sociedades que la integran, dentro de los 15 días siguientes a la fecha en la cual los FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIAS B, le notifique por escrito a la FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A lo siguiente:-----

(a).- Que se tienen firmados al menos el 75% de los Contratos Privados con los Terceros





Adquirentes de los departamentos (unidades) de la PRIMERA ETAPA (LOTE A de superficie de 5,059.00 m2) y \_\_\_\_\_

(b).- Que se les presente el Proyecto de la SEGUNDA ETAPA (LOTE B de superficie de 5,309.00 m2) y se cuente con la licencia de Edificación sobre dicha Etapa. \_\_\_\_\_

En el entendido que una copia de dicha notificación se enviará al Fiduciario a efecto de que tome nota respectiva y se liberen los derechos *fideicomisarios de las FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIAS B sobre la Fracción B o Lote B.* \_\_\_\_\_

--- (ii).- El 65% del monto restante en 10 entregas parciales de \$15'600,000.00 (Quince millones seiscientos mil pesos 00/100 Moneda Nacional) cada parcialidad, en el entendido que el 50% de cada monto será entregada a cada una de las sociedades que integran a los FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIAS B, dichos montos se deberán entregar cada 45 días naturales siguientes a la notificación y acreditamiento aludido en el inciso anterior, y así sucesivamente. En el entendido de que si las FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIAS B desean recibir montos inferiores a la cantidad de \$15'600,000.00 (Quince millones seiscientos mil pesos 00/100 Moneda Nacional), deberá notificar por escrito tal circunstancia a la FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A, con una anticipación mínima de 03 tres días naturales a la fecha en que deba entregar dicho monto, expresando claramente el monto que requiere le sea entregado. \_\_\_\_\_

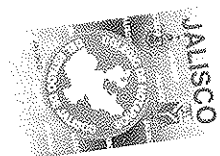
Los FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIAS A y B acuerdan que las cantidades que conforman esta Segunda Aportación de capital deberán ser aplicadas única y exclusivamente para la edificación de la SEGUNDA ETAPA (LOTE B de superficie de 5,309.00 m2) que se ubica dentro del Desarrollo Inmobiliario materia del Fideicomiso antes aludido, por lo cual los **FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIAS B** en su calidad de desarrolladores deberán aportar los otros recursos necesarios para la realización de los proyectos ejecutivos, estudios, permisos, licencias, comercialización, promoción y administración necesarios para ejecutar el Desarrollo. \_\_\_\_\_

En caso de que la **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A** no realice alguna o algunos de las aportaciones comprometidas de conformidad con la presente escritura, la **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A** derivado de dicho incumplimiento deberá de absorber los costos financieros que los **FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS B** acrediten haber realizado derivado de dicha omisión, la cual se retendrá proporcionalmente de la participación del **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO A** del valor consignado en las escrituraciones de venta de cada unidad, resultante del desarrollo de Usos Mixtos. \_\_\_\_\_

--- 1.8.2.- **MECANISMO DE RETORNO DE LAS CANTIDADES DE CAPITAL ADICIONALES**

**APORTADAS POR LA FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A.** \_\_\_\_\_

Las Partes acuerdan que conforme a lo manifestado en el inciso 1.8.1 (uno punto ocho,



COTIZADO



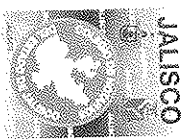
punto uno) que antecede, se establece el compromiso de la **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A** de entregar las sumas de dinero antes precisadas a favor de los **FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS B**, para efecto de realizar y llevar a cabo la construcción del nuevo proyecto a realizar sobre el LOTE B, por lo que se acuerda que el retorno de la Segunda Aportación, se realice de conformidad con lo siguiente:-----

----- a).- Con el dinero equivalente al **60% (sesenta por ciento) de los ingresos obtenidos** por el valor consignado en las escrituraciones de los **UNIDADES RESULTANTES del LOTE B** que corresponda y hasta que se reembolse a la **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A** las cantidades aportadas a la construcción del proyecto del LOTE B. Las cantidades correspondientes se deberán entregar a la **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A** dentro de los 20 veinte días naturales siguientes a la fecha de pago y firma de cada escritura que corresponda de los **UNIDADES RESULTANTES**; esto sin perjuicio de que las **FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIAS B** podrán realizar amortizaciones adicionales al porcentaje antes manifestado, con el propósito de cubrir anticipadamente el totalmente de la cantidad aportada por la **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A**.-----

----- b).- Adicionalmente, a la obtención de los porcentajes señalados en el inciso (a), la **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A** deberá recibir el **5.5%** (cinco punto cinco) de los ingresos obtenidos de conformidad con el valor consignado en las escrituraciones de los **UNIDADES RESULTANTES**, hasta lograr "recibir lo que equivale a una tasa interna de retorno de tasa TIR+ 4% cuatro por ciento del capital invertido sobre los saldos insolutos," más 2% dos por ciento sobre el monto de la aportación dispuesto, para lo cual se deberá dividir el 2% dos por ciento sobre el monto de la aportación dispuesto entre el número de Unidades Resultantes y dicho importe deberá ser entregado a la **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A**. Las cantidades correspondientes se deberán entregar a la **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A** dentro de los 20 veinte días naturales siguientes a la fecha de cada pago y firma de la escritura de los **UNIDADES RESULTANTES**; esto sin perjuicio de que las **FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIAS B** podrán realizar amortizaciones adicionales al porcentaje antes manifestado, con el propósito de cubrir anticipadamente el totalmente de la cantidad aportada por la **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A**.-----

----- c).- Las Partes expresamente acuerdan que las cantidades restantes de lo pagado por las **UNIDADES RESULTANTES**, es decir, del monto excedente existente en los ingresos de cada **UNIDADES RESULTANTES** una vez cubierto a cada Fideicomisario su porcentaje de participación de conformidad con lo pactado en el incisos 1.4 uno punto cuatro acorde al **PRIMER CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CON DERECHO DE REVERSIÓN** y el cual se transcribo en el inciso G) del Capítulo de Antecedentes del presente instrumento, y en su caso, una vez realizado el pago señalado

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100



en el inciso 1.8 uno punto ocho anterior, entonces, el excedente será para los **FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS B** en su calidad de desarrollador o de la empresa filial de estos últimos que para tal fin hayan determinado: como contraprestación por sus servicios relativos a ser el responsable de cubrir los costos por publicidad, comercialización, venta, administración, permisos, licencias, facilidades y demás estudios y gastos que se requieran a efecto de poder realizar la proyección, construcción, administración y publicidad sobre los desarrollos verticales Usos Mixtos de las Fracciones antes citadas, entendiéndose a lo anterior como las actividades a ejecutar por Desarrollador.-----

--- **1.8.3.- POLÍTICAS DE VENTAS Y PRECIO MÍNIMO PROMEDIO DE VENTA.**-----

--- a).- Las Partes expresamente acuerdan fijar como Precio Mínimo Promedio de Venta por cada metro cuadrado vendible habitacional sobre el **Lote B** la cantidad de \$23,500.00 (veintitres mil quinientos pesos 00/100 Moneda Nacional) y un Precio Mínimo Promedio de Venta por cada metro cuadrado vendible comercial de \$23,000.00 (veintitres 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 FIDEICOMISARIOS B** conforme a las condiciones de mercado.-----

Así mismo, las Partes manifiestan su total conformidad para que las decisiones sobre el proyecto a edificar sobre la mencionada fracción sobre el **LOTE B** sean tomadas única y exclusivamente por los **FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS B**.-----

--- b).- 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.-----

--- c).- 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 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 FIDEICOMISARIOS B** existan para dichas Unidades o Unidades similares.-----

**CONFIRMADO**



--- **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 contenido en la escritura pública número **34,903** treinta y cuatro mil novecientos tres, que corresponde a la CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO, y la escritura **25,216** veinticinco mil doscientos dieciséis que corresponde al PRIMER CONVENIO MODIFICATORIO CONTRATO FIDEICOMISO; los cuales continuarán 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, y si hubiere contradicción o confusión prevalecerá lo dispuesto en la presente 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 constituir 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 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.** -----

Los **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 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 los 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 pudiera derivarse de estos conceptos. -----

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

Para la interpretación y cumplimiento del presente instrumento, las partes se someten a la



GOBIERNO DEL ESTADO

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

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

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

Se transcribe el contenido del ACTA DE LA DÉCIMA TERCERA REUNIÓN DE COMITÉ TÉCNICO del Fideicomiso, mediante la cual se autorizó la celebración de la presente escritura. -----

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

-----"MINUTA DE DÉCIMA TERCERA REUNIÓN DE COMITÉ TÉCNICO.-----

----- 15 DE ENERO DE 2015.-----

**LUGAR DE CELEBRACIÓN:** Guadalajara, Jalisco, Avenida Magisterio Número 1155, Colonia Observatorio.-----

**INICIO DE LA REUNIÓN:** 11:00 (once horas).-----

**INTEGRANTES DEL COMITÉ TÉCNICO QUE ASISTIERON:**-----





CARGO	TITULAR	SUPLENTE	ABREVIATURA
PRESIDENTE	C.P. Fidel Armando Ramírez Casillas	Lic. Marco Antonio González Fierros	FARC/MAGF
VOCAL	Ing. Octavio Camarillo Alfaro	Lic. Salvador Méndez Carrillo	OCA/SMC
VOCAL	Lic. Hugo Alberto Michel Uribe	Lic. Luis Enrique Miranda del Rio	HAMU/LEMAR
SECRETARIO	Ing. Juan José Errejón Hernández	Ing. Juan José Errejón Alfaro	JJEH/JJEA
TESORERO	Lic. Mauricio Martínez Camarena	Lic. José Eduardo Mendieta Santoyo	MMC/JEWS
VOCAL	Ing. Carlos Errejón Alfaro	Lic. Silvia Lorena Gómez Romero	CEA/SLGR

Mismos que manifiestan que fueron debidamente convocados de conformidad con la cláusula séptima del fideicomiso.-----

Instalación de la Décima Tercera Reunión de Comité Técnico.-----

Presidió la reunión, el Ing. Octavio Camarillo Alfaro, en su carácter de vocal del Comité Técnico dio la bienvenida a los presentes y realizó el cómputo de los asistentes y, toda vez que éste fue de 6 de los integrantes del Comité por parte de la FIDECOMITENTE Y FIDECOMISARIA A, y 3 integrantes de los FIDECOMITENTES Y FIDECOMISARIAS B, declaró legalmente instalada la Décima Tercera Reunión de Comité Técnico y se dio lectura al Orden del Día.-----

Orden Del Día-----

- 1.- Presentación de los avances de cobranza de los lotes residenciales del proyecto residencial conocido como Zona Real la Toscana.-----
- 2.- Presentación de avances de obra de la Torre que se edificará sobre el Lote A dentro del proyecto antes mencionado.-----
- 3.- Presentación de avances en los ventas de la Torre de Usos Mixtos que se edificará sobre el Lote A dentro del proyecto antes mencionado.-----
- 4.- Informe por parte del FIDECOMITENTE Y FIDECOMISARIO A sobre el resultado relativo a la aprobación de la construcción de la Segunda Torre en el Lote B del desarrollo por parte de su Consejo Directivo del Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco.-----
- 5.- Manifestación y Ratificación por parte de la(s) Fideicomisaria(s) y Fideicomitente(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 once reuniones anteriores del

COMITENTE



Comité Técnico, y lo que se actuará en la décima tercera reunión el día 15 de enero del presente año. ....

Resoluciones .....

**PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.** .....

Respecto al desahogo del Primer Punto del Orden del día, relativo a Presentación de los avances de cobranza de los lotes residenciales del proyecto residencial conocido como Zona Real la Toscana, el Lic. Eduardo Mendieta presentó como **ANEXO 1** (UNO) el informe correspondientes donde se detallaba el estado actual de la cobranza, los cuales fueron analizados por los miembros presentes manifestando su conformidad con la información presentada por parte de los integrantes del Comité designado por los FIDECOMITENTES Y FIDECOMISARIAS B, dicho **ANEXO 1** (UNO) se adjunta al presente, formando parte integral de ésta Décima Tercera Reunión. ....

**SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.** .....

En relación, al desahogo del Segundo Punto del Orden del día en cuanto a los avances a la fecha del día de hoy, respecto de la Torre que se edificará sobre el Lote A dentro del proyecto antes mencionado, Eduardo Mendieta continuó con la información contenida dentro del ya referido **ANEXO 1** (UNO), en donde se muestra el status de la obra y una vez analizada dicha información por todos los miembros presentes, tuvieron a bien, manifestar su conformidad con la información presentada por parte de los integrantes del Comité por parte de las FIDECOMITENTES Y FIDECOMISARIAS B. ....

**TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.** .....

Con relación al Punto Tercero del Orden del Día, relativo a Presentación de avances en los ventas de la Torre de Usos Mixtos que se edifica sobre el lote A dentro del proyecto antes mencionado, Eduardo Mendieta, presentó a los miembros presentes el reporte donde se detallan el estado actual de las ventas de los departamentos que integrarán dicha torre, mismo que fue analizado por los presentes y aprobado por unanimidad, desahogando este punto por completo, dicha información se encuentra también dentro del **ANEXO 1** (UNO) adjunto. ....

**CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.** .....

En relación al Cuarto Punto del Orden, relativo al Informe por parte del FIDECOMITENTE Y FIDECOMISARIO A sobre el resultado relativo a la aprobación de la construcción de la Segunda Torre en el LOTE B en dicho desarrollo por parte de su Consejo Directivo, el Lic. Hugo Alberto Michel Uribe, tomó la palabra y manifestó que el resultado de dicha reunión fue en el sentido de aprobar la construcción de la Segunda Torre en el LOTE B (también conocida como Torre de Departamentos la Toscana II), dentro de la junta ordinaria 12/2014 del Consejo Directivo del Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco de fecha 18 de



diciembre de 2014, en los términos siguientes: -----

“----- 1.- CANTIDADES Y FECHAS A APORTAR: -----

La FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A realizar la aportación de hasta un monto máximo de \$240'000,000.00 (doscientos cuarenta millones de pesos 00/100 Moneda Nacional) que se requieren para la ejecución del Proyecto exclusivamente sobre el LOTE B de superficie de 5,309.00 m2 (SEGUNDA ETAPA); y al efecto la FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A acuerda y se compromete a entregar dicho dinero de acuerdo con la siguiente forma y plazo: -----

---- (i).- El 35% del monto de la aportación se entregará a los FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIAS B en un 50% a cada una de las sociedades que la integran, dentro de los 15 días siguientes a la fecha en la cual los FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIAS B, le notifique por escrito a la FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A lo siguiente: -----

(a).- Que se tienen firmados al menos el 75% de los Contratos Privados con los Terceros Adquirientes de los departamentos (unidades) de la PRIMERA ETAPA (LOTE A, de superficie de 5,059.00 m2) y -----

(b) Que se les presente el Proyecto de la SEGUNDA ETAPA (LOTE B, de superficie de 5,309.00 m2) y se cuente con la Licencia de Edificación sobre dicha Etapa.

En el entendido que una copia de dicha notificación se enviará al Fiduciario a efecto de que tome nota respectiva y se liberen los derechos fideicomisarios de los FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIAS B sobre la fracción B o Lote B. -----

---- (ii).- El 65% del monto restante en 10 entregas parciales de \$15'600,000.00 (Quince millones seiscientos mil pesos 00/100 Moneda Nacional) cada parcialidad, en el entendido que el 50% de cada monto será entregada a cada una de las sociedades que integran a las FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIAS B, dichos montos se deberán entregar cada 45 días naturales siguientes a la notificación y acreditamiento aludido en el inciso anterior, y así sucesivamente. En el entendido de que si las FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIAS B desean recibir montos inferiores a la cantidad de \$15'600,000.00 (Quince millones seiscientos mil pesos 00/100 Moneda Nacional), deberá notificar por escrito tal circunstancia a la FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A, con una anticipación mínima de 03 tres días naturales a la fecha en que deba entregar dicho monto, expresando claramente el monto que requiere le sea entregado. -----

Los FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIA A y B acuerdan que estas aportaciones de capital deberán ser aplicadas única y exclusivamente para la edificación del Desarrollo Inmobiliario de usos mixtos, necesarias para la SEGUNDA ETAPA ( LOTE B de superficie de 5,309.00 m2, y debiendo los FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIAS B en su calidad de desarrolladores aportar los otros recursos necesarios para la realización de los proyectos ejecutivos, estudios, permisos y licencias, comercialización, promoción y administración necesarios para ejecutar



**CONFIRMADO**



el desarrollo vertical mixto. -----

En caso de que la FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A no realice alguna o algunas de las aportaciones comprometidas de conformidad con la presente reunión, la FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A derivado de dicho incumplimiento deberá de absorber los costos financieros que las FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIAS B acrediten haber realizado derivado de dicha omisión, la cual se retendrá proporcionalmente de la participación del FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO A del valor consignado en las escrituraciones de venta de cada unidad, resultante del desarrollo de Usos Mixtos. -----

--- 2.- Mecanismo de retorno de las cantidades de capital adicionales aportadas por La FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A: -----

Las FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIA A y B acuerdan que conforme a lo manifestado en el inciso 1 (uno) que antecede, se establece el compromiso de la FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A de entregar las sumas de dinero antes precisadas a favor de las FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIAS B, para efecto de realizar y llevar a cabo la construcción del nuevo proyecto a realizar sobre el LOTE B, por lo que se acuerda que el retorno de la aportación para la construcción del proyecto del LOTE B, se realice de conformidad con lo siguiente: -----

a).- Con el dinero equivalente al 60% (sesenta por ciento) de los ingresos obtenidos por el valor consignado en las escrituraciones de las Unidades Resultantes del LOTE B que corresponda y hasta que se reembolse a la FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A los cantidades aportadas a la construcción del proyecto del LOTE B. Las cantidades correspondientes se deberán entregar a la FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A dentro de los 20 veinte días naturales siguientes a la fecha de pago y firma de cada escritura que corresponda de las Unidades Resultantes; esto sin perjuicio de que las FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIAS B podrán realizar amortizaciones adicionales al porcentaje antes manifestado, con el propósito de cubrir anticipadamente el total de la cantidad aportada por la FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A. -----

b).- Adicionalmente, a la obtención de los porcentajes señalados en el inciso (a), la FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A deberá recibir el 5.5% (cinco punto cinco) de los ingresos obtenidos de conformidad con el valor consignado en las escrituraciones de las Unidades Resultantes, hasta lograr "recibir lo que equivale a una tasa interna de retorno de tasa TIE+ 4% cuatro por ciento del capital invertido sobre los saldos insolutos" más 2% dos por ciento sobre el monto de la aportación dispuesto, para lo cual se deberá dividir el 2% dos por ciento sobre el monto de la aportación dispuesto entre el número de Unidades Resultantes y dicho importe deberá ser entregado a la FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A. Las cantidades correspondientes se deberán entregar a la FIDEICOMITENTE Y



FIDEICOMISARIA A dentro de los 20 veinte días naturales siguientes a la fecha de cada pago y firma de la escritura de las Unidades Resultantes; esto sin perjuicio de que las FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIAS B podrán realizar amortizaciones adicionales al porcentaje antes manifestado, con el propósito de cubrir anticipadamente el total de la cantidad aportada por la FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A.-----

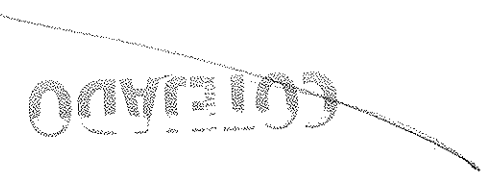
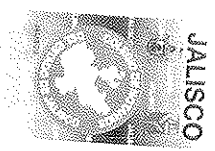
c).- Las FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIA A Y B expresamente acuerdan que las cantidades restantes de lo pagado por las Unidades Resultantes, es decir, del monto excedente existente en los ingresos de cada Unidades Resultantes una vez cubierto a cada Fideicomisario su porcentaje de participación de conformidad con lo pactado en el inciso 1.4 del convenio modificatorio de fideicomiso celebrado en escritura pública 25,216 de fecha 19 de diciembre de 2013 ante la fe del Licenciado Pablo González Vázquez Notario público número 35 de Zapopan, Jalisco y en su caso, una vez realizado el pago señalado en el inciso anterior, entonces, el excedente será para las FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS B en su calidad de desarrollador o de la empresa filial de estos últimos que para tal fin hayan determinado; como contraprestación por sus servicios relativos a ser el responsable de cubrir los costos por publicidad, comercialización, venta, administración, permisos, licencias, facilidades y demás estudios y gastos que se requieran a efecto de poder realizar la proyección, construcción, administración y publicidad sobre los desarrollos verticales de Usos Mixtos de las Fracciones antes citadas, entendiéndose a lo anterior como las actividades a ejecutar por Desarrollador.-----

--- 3.- Políticas de Ventas y Precio Mínimo Promedio de Venta.-----

d).- Las FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIA A Y B expresamente acuerdan fijar como Precio Mínimo Promedio de Venta por cada metro cuadrado vendible habitacional la cantidad de \$23,500.00 (veintitrés mil quinientos pesos 00/100 Moneda Nacional) y un Precio Mínimo Promedio de Venta por cada metro cuadrado vendible comercial de \$23,000.00 (veintitrés 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 las FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIAS B conforme a las condiciones de mercado.-----

Así mismo, las FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIA A Y B manifiestan su total conformidad para que las decisiones sobre los proyectos a edificar sobre la mencionada fracción de terreno para el proyecto del LOTE B sean tomadas única y exclusivamente por las FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIAS B. -----





c).- Pactándose que las FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIAS 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 (iv) 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 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 las FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIAS B existan para dichas Unidades o Unidades similares. ....

QUINTA PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. .....

Derivado de todo lo antes manifestado, los miembros asistentes por parte de las FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIAS A Y B, ratifican el contenido y acuerdos de las reuniones anteriores de Comité Técnico y en particular los acuerdos e información acordada en esta Décima Tercera reunión de Comité Técnico y así mismo se establece que ninguna de las partes podrán ceder y/o enajenar sus derechos fideicomisarios que les corresponden conforme al Fideicomiso aludido sin el consentimiento por escrito de la otra parte, salvo que se trate de una filial. ....

Se encomendó a Silvia Lorena Gómez Romero para presentar a Fiduciario una copia de dicha Minuta y Anexo, a efecto que el Fiduciario tome la nota respectiva y en su caso, pueda firmar el Convenio Modificatorio en estos términos, sirviendo la presente como la carta instrucción que corresponda. ....

Fin de la reunión: .....

Se agradeció la participación de todos los miembros del Comité Técnico que asistieron a esta Décima Tercera reunión, la cual se dio por concluida a las 12:00 horas, por lo cual el Secretario pidió a los asistentes firmar la presente Minuta la cual contiene todos los puntos y resoluciones tomadas por los presentes y la cual fue redactada por Silvia Lorena Gómez Romero y firmada por los miembros presentes. ....

FIDEICOMITENTE A Y FIDEICOMISARIA A	FIDEICOMITENTES B Y FIDEICOMISARIOS B
Firmado.- Firma ilegible.- C.P. Fidel Armando Ramírez Casillas/ Lic. Marco Antonio González Fierros.	Firmado.- Firma ilegible.- Ing. Juan José Erejón Alfaro.
Firmado.- Firma ilegible.- Ing. Octavio	Firmado.- Firma ilegible.- Lic. José Eduardo



Camarillo Alfaro/ Lic. Salvador Méndez Carrillo.	Mendieta Santoyo.
Firmado.- Firma ilegible.- Lic. Hugo Alberto Michel Uribe/ Lic. Luis Enrique Miranda del Rio.	Firmado.- Firma ilegible.- Lic. Silvia Lorena Gómez Romero.

----- "CONCLUYE LA TRANSCRIPCIÓN DEL ACTA DEL COMITÉ TÉCNICO" -----

--- AGREGO A MI LIBRO DE DOCUMENTOS BAJO EL NÚMERO CORRESPONDIENTE A ESTA ESCRITURA, EL ACTA DE LA DÉCIMA TERCERA REUNIÓN DE COMITÉ TÉCNICO DEL FIDECOMISO ANTERIORMENTE TRANSCRITA.-----

--- DOY FE QUE LOS ANTERIORES DOCUMENTOS INSERTOS CONCUERDAN FIELMENTE CON SU ORIGINAL, DE LOS CUALES COMO YA SE MENCIONÓ, DEJO AGREGADO A MI LIBRO DE DOCUMENTOS BAJO EL NÚMERO CORRESPONDIENTE A ESTA ESCRITURA.-----

----- PERSONALIDAD: -----

--- En ocaatamiento de lo dispuesto por el artículo 90 noventa, del cuerpo de leyes antes invocado, los aquí exponentes por las personas jurídicas de que se trata, acreditan el carácter que ostentan, con la siguiente:-----

--- I.- DEL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO "DIRECCIÓN DE PENSIONES DEL ESTADO DE JALISCO", el señor Contador Público FIDEL ARMANDO RAMÍREZ CASILLAS, me comprueba la legal existencia, subsistencia y capacidad regular de su representada, así como su carácter de DIRECTOR GENERAL, que manifiesta con su responsabilidad y verozmente, son vigentes y suficientes sus atribuciones, además de que no les han sido revocadas, modificadas, ni limitadas, con lo conducente que a continuación relaciono y reproduzco, clara y concisamente, de los elementos esenciales, del siguiente que se señala documento:

---q).- NOMBRAMIENTO DE DIRECTOR:-----

--- Que su designación como Director del Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco, se acredita con el acuerdo expedido por el Gobierno del Estado, el 06 seis de Marzo del 2013 dos mil trece, que en lo conducente dice:-----

"SEPAE/ADMOM/DGA/0001/213.- C. SECRETARIOS Y TITULARES DE ORGANISMOS PUBLICOS DESCENTRALIZADOS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE JALISCO.- P r e s e n t e.-  
Apreciable Titulares: El suscrito Lic. SALVADOR GONZALEZ RESENDIZ, Director General de Abastecimientos de la Secretaría de Planeación, Administración y Finanzas, del Gobierno del Estado de Jalisco, en cumplimiento a las facultades otorgadas al suscrito, mediante acuerdo emitido por el GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE JALISCO, MTRO. JORGE ARISTOTELES SANDOVAL DIAZ, de fecha 1 de Marzo del 2013, publicado debidamente en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco", en la ciudad de Guadaluajara, Jalisco, Tomo CCCLXXV, número 24, de la sección II, el día 5 de Marzo del presente año,

GOBIERNO



Designo en este acto al C. FIDEL ARMANDO RAMIREZ CASILLAS, Director General del Instituto de Pensiones quien antes de tomar posesión de ese cargo, deberá rendir la Protesta de Ley.- Dense los avisos correspondientes.- Así lo resolvió el Ciudadano Director General de Abastecimientos de la Secretaría de Planeación, Administración y Finanzas, del Gobierno del Estado de Jalisco.- Guadalajara, Jalisco, a los 6 días del mes de Marzo del 2013 dos mil trece.- A t e n t a m e n t e.- 1 una firma ilegible.- Lic. SALVADOR GONZALEZ RESENDIZ.- Director General de Abastecimientos de la Secretaría de Planeación, Administración y Finanzas del Gobierno del Estado de Jalisco.- c.c.p. Mtro. Ricardo Villanueva Lomeli.- Secretario de Planeación, Administración y Finanzas.- \*SGR/ocr." -----

--- PROTESTA DE LEY: La acredita con el documento que me exhibe y que al efecto dice: ---

--- "Al margen sello con el escudo nacional que dice Estados Unidos Mexicanos.- ESCUDO DEL ESTADO DE JALISCO.- GOBIERNO DE JALISCO.- PODER EJECUTIVO.- SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN.- dentro.- En la ciudad de Guadalajara, Jalisco, el día 06 seis de Marzo del año 2013 dos mil trece, presente el Ciudadano C. FIDEL ARMANDO RAMIREZ CASILLAS, quien fue designado Director General del Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco, ante el ciudadano licenciado SALVADOR GONZALEZ RESENDIZ, Director General de Abastecimientos de la Secretaría de Planeación, Administración y Finanzas, del Gobierno del Estado de Jalisco, en cumplimiento a las facultades otorgadas mediante acuerdo emitido por el GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE JALISCO, Mtro. JORGE ARISTOTELES SANDOVAL DIAZ, de fecha 1 de Marzo del 2013, publicado debidamente en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco", en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, Tomo CCCLXXV, número 24, de la sección II, el día 5 de Marzo del presente año, así como por los artículos 4, fracciones IV y V, 59 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco y 154 de la Ley del Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco, quien lo interroga en los siguientes términos: "¿Protesta usted desempeñar legal y patóticamente el cargo de Director General del Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco que se le ha conferido, guardar y hacer guardar la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la particular del Estado y las leyes que de ellas emanan, mirando en todo por el bien y la prosperidad de la Nación y el Estado".- contestando el interpelado..... "Si Protesto".- Agregando el licenciado SALVADOR GONZALEZ RESENDIZ, "Si no lo hiciere, que la Nación y el Estado se lo demande".- Con lo que se dio por terminado el acto, levantándose por duplicado la presente, firmando los que en ella intervinieron.- 1 una firma ilegible. Lic. SALVADOR GONZALEZ RESENDIZ.- Director General de Abastecimientos de la Secretaría de Planeación, Administración y Finanzas del Gobierno del Estado de Jalisco.- 1 una firma ilegible. C. FIDEL ARMANDO RAMIREZ CASILLAS.- Director General Designado.- [www.jalisco.gob.mx](http://www.jalisco.gob.mx) SGG".-----

---c).- Asimismo manifiesta el Director del Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco, que del decreto número 2282/LVIII/2009 del Honorable Congreso del Estado de Jalisco,



publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco", de fecha 19 diecinueve de Noviembre de 2009 dos mil nueve Tomo CCCLXV (trescientos sesenta y cinco en número romano) Sección IV (cuatro romano), que contiene la promulgación de la Ley del Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco, se desprende de su texto en lo conducente y copio como sigue:-----



--- [...] Artículo 148. El Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco es un organismo público descentralizado del Poder Ejecutivo del Estado, con autonomía técnica y operativa, personalidad jurídica y patrimonio propio, con las atribuciones de servicio y de autoridad que esta Ley le concede para el cumplimiento de los fines de la seguridad social que le son confiados.- Artículo 149. Son atribuciones y funciones del Instituto las siguientes: I. Administrar y otorgar las prestaciones y servicios derivados de cada uno de los ramos y sistemas establecidos en esta Ley; II. Realizar las actividades de servicio y de autoridad tendientes a cumplir y hacer cumplir la Ley de Pensiones del Estado; III. Verificar y requerir el cumplimiento de las obligaciones de las entidades públicas patronales y de los afiliados, dictando medidas correctivas, determinando los créditos y requiriendo su pago. [...] Artículo 150. El Instituto contará con los siguientes órganos de gobierno: I. El Consejo Directivo; y II. La Dirección General. [...] Artículo 154. El Director General será designado por el Gobernador del Estado y tendrá las atribuciones, obligaciones y funciones siguientes: [...] XVI. Celebrar los contratos, convenios y demás actos necesarios para la operación del Instituto, siendo indispensable la autorización del Consejo Directivo cuando se trate de actos y contratos de adquisición y enajenación sobre bienes inmuebles constituidos e inventariados como reservas patrimoniales del Instituto; [...] Artículo 155. Son recursos patrimoniales del Instituto: [...] IV. Los créditos e intereses a favor del Instituto; V. Los intereses, rentas, plusvalías, rendimientos, frutos y demás utilidades que se obtengan de la administración de sus recursos; TRANSITORIOS.- OCTAVO. En todos los procesos, procedimientos, juicios, sucesiones, legados, convenios, contratos, hipotecas, fianzas, acuerdos y cualquier otro instrumento jurídico suscrito, iniciado o del que forme parte la Dirección de Pensiones del Estado a la fecha de entrada en vigor de la presente Ley se deberá entender que se refiere al organismo público descentralizado denominado Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco. [...] DÉCIMO. Todos los recursos materiales, financieros y humanos de la actual Dirección de Pensiones del Estado pasarán a formar parte del organismo público denominado Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco.-----

--- d).- Asimismo manifiesta el Director del Instituto de Pensiones del Estado, que en sesiones del Consejo Directivo de la Dirección de Pensiones del Estado, (hoy Instituto de Pensiones del Estado) de fechas 21 veintiuno y 30 treinta de mayo de 1990 mil novecientos noventa, se acordó entre otras cosas, lo siguiente:-----

**CONFIRMADO**

---I-. El día 21 veintiuno de febrero de 1990 mil novecientos noventa, reanudar el otorgamiento de préstamos hipotecarios y se autorizó al Director del Organismo a que establezca los requisitos administrativos para el otorgamiento del crédito.-----

---II-. El día 30 treinta de mayo de 1990 mil novecientos noventa, autorizar al Director de Pensiones del Estado, para efectuar las acciones necesarias para la aplicación de los fondos específicos que dicho organismo ha autorizado para préstamos hipotecarios, y se confirió autorización al Director para firmar las escrituras en representación de Pensiones.-----

--- Continúa manifestando el Apoderado del Instituto de Pensiones del Estado, bajo protesta de conducirse con verdad que la personería que le fue conferida, no le ha sido revocada, suspendida ni limitada, y que el otorgante de su mandato goza con capacidad legal y natural para otorgar dicho acto jurídico y subsiste.-----

--- Ordenamientos que por ser elevados a la categoría de Ley no requieren ser agregados en forma alguna al libro de Documentos del protocolo a mi cargo. -----

--- II.- **LEGAL EXISTENCIA DE LA SOCIEDAD DENOMINADA GRUPO INMOBILIARIO MENDELSSOHN, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.**-----

--- De GRUPO INMOBILIARIO MENDELSSOHN, Sociedad Anónima de Capital Variable, el señor JUAN JOSÉ ERREJON ALFARO, me demuestra la legal existencia, subsistencia y capacidad regular de su representada, que su objeto social le permite celebrar el presente acto, así como su carácter de Apoderado General, que manifiesto que con su responsabilidad y verazmente sus atribuciones para conferir este negocio, respectivamente, el cargo es vigente y suficientes, entre otras más, sus atribuciones, además de que no le han sido revocadas, modificadas, ni limitadas, con lo conducente que a continuación menciono, clara y concisamente, de los elementos esenciales de antecedentes, declaraciones y cláusulas, de los siguientes que se señalan documentos: -----

--- 1.- CONSTITUTIVA.- Mediante escritura pública número 29,825 veintinueve mil ochocientos veinticinco de fecha 1 uno de Septiembre del 2010 dos mil diez, otorgada ante la fe del Licenciado Diego Robles Farías, Notario Público Número 22 veintidós de Tlaquepaque, Jalisco, Asociado y actuando en el protocolo de la Notaría Número 27 veintisiete de Guadalajara, Jalisco, registrada bajo el folio mercantil número 56513 cincuenta y seis mil quinientos trece, con fecha 10 diez de Septiembre del 2010 dos mil diez en el Registro Público de Comercio de esta ciudad, se protocolizaron los estatutos de la sociedad denominada GRUPO INMOBILIARIO MENDELSSOHN, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, como ESCINDIDA de las sociedades mercantiles INMOBILIARIA MENDELSSOHN, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, INMOBILIARIA REAL DE LA HACIENDA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, y CUMBRES DE LA BAHIA DE BANDERAS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, según se acordó en asamblea general extraordinaria de accionistas de





dichas sociedades celebradas todas con fecha 30 treinta de Agosto del 2010 dos mil diez, de la cual transcribo en lo conducente a continuación:.....

--- ... "NÚMERO: 29,825 VEINTINUEVE MIL OCHOCIENTOS VENTICINCO... En la ciudad de Zapopan, Jalisco, a 1 uno de Septiembre de 2010 dos mil diez, ante mí, Licenciado DIEGO ROBLES FARÍAS, Notario Público Número 22 veintidós de Tlaquepaque, Jalisco, asociado y actuando en el protocolo de la notaría pública número 27 veintisiete de Guadalajara, Jalisco, comparece con el propósito de hacer constar el contrato constitutivo de la SOCIEDAD MERCANTIL, la Licenciada SILVIA LORENA GÓMEZ ROMERO en su carácter de Delegada Especial de las Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas de la sociedades mercantiles denominadas "INMOBILIARIA MENDELSSOHN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE; "INMOBILIARIA REAL DE LA HACIENDA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE Y "CUMBRES DE LA BAHÍA DE BANDERAS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE; todas celebradas el día 30 treinta de Agosto de 2010 dos mil diez, en las cuales se aprobó, entre otros asuntos, la escisión de dichas sociedades, como escindientes, dando lugar a la constitución de la sociedad que en este acto se formaliza, como sociedad escindida. Al efecto, la compareciente manifiesta que, haciendo uso del permiso concedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores, cuyos datos se precisan al final del presente instrumento, y en virtud de las escisiones de las sociedades antes indicadas, constituye una SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE en los términos aprobados por las asambleas de las referidas sociedades escindientes, y al efecto otorga los siguientes: A N T E C E D E N T E S: 1.- Con fecha 30 treinta de agosto de 2010 dos mil diez, las sociedades mercantiles denominadas "INMOBILIARIA MENDELSSOHN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE; "INMOBILIARIA REAL DE LA HACIENDA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE Y "CUMBRES DE LA BAHÍA DE BANDERAS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE; celebraron Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas en las que, respectivamente en cada sociedad, se aprobó su escisión, así como las bases para su realización, en calidad de sociedades escindientes, mediante la segregación de parte de su activo, pasivo y capital, para efectos de formar entre todas las escindientes el patrimonio de una sociedad de nueva creación, con carácter de sociedad escindida. 2.- En las Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas anteriormente referidas, se aprobaron los estatutos, así como la constitución de la sociedad escindida, bajo el tipo legal de Sociedad Anónima de Capital Variable y la denominación de "GRUPO INMOBILIARIO MENDELSSOHN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE. 3.- Se designó como Delegada Especial en cada una de las Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas mencionadas a la Licenciada SILVIA LORENA GÓMEZ ROMERO a quien se facultó para constituir a la sociedad escindida en escritura pública. 4.- Las actas levantadas con motivo



**COTEJADO**



de las Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas anteriormente especificadas quedaron protocolizadas respectivamente mediante los escrituras públicas números 29,815 veintinueve mil ochocientos quince, 29,819 veintinueve mil ochocientos diecinueve y 29,821 veintinueve mil ochocientos veintuno, todas otorgadas el día 1 primero de septiembre de 2010 dos mil diez, ante la fe del suscrito Notario. 5.- Con fecha 26 veintiséis de julio de 2010 dos mil diez, la Secretaría de Relaciones Exteriores otorgó el permiso correspondiente para la constitución de la sociedad escindida, cuyos característicos se especifican más adelante en la presente escritura. En cumplimiento de los acuerdos de escisión adoptados en las Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas especificadas en los antecedentes expuestos, la Licenciada SILVIA GÓMEZ ROMERO comparece en este acto a constituir la sociedad escindida en los términos aprobados por las escindentes y al efecto otorga las siguientes cláusulas que constituyen los estatutos de la sociedad: CLAUSULAS CAPITULO PRIMERO DENOMINACIÓN, DOMICILIO, OBJETO DURACIÓN Y NACIONALIDAD PRIMERA.- DENOMINACIÓN.- Los comparecientes constituyeron una Sociedad Anónima de Capital Variable que se denomina: "GRUPO INMOBILIARIO MENDELSSOHN" Esta denominación debe ser usada seguida de las palabras "Sociedad Anónima de Capital Variable" o de su abreviatura "S.A. DE C.V." SEGUNDA.- DOMICILIO.- El domicilio de la sociedad será la zona conurbada de la ciudad de Guadalajara, Jalisco... TERCERA.- OBJETO SOCIAL.- El objeto de la sociedad será: a).- Comprar, vender, arrendar, construir, edificar, remodelar u otorgar el uso o goce por cualquier título permitido por la Ley todo tipo de bienes muebles e inmuebles. b).- Realizar, supervisar, planear, contratar o ejecutar por cuenta propia o de terceros, toda clase de construcciones, edificaciones, urbanizaciones o desarrollos inmobiliarios. c).- Hipotecar o gravar en cualquier forma permitida por la ley, inmuebles y muebles que se posean por cualquier título legal. d).- La prestación de asesoría financiera, comercial y asistencia técnica y profesional, así como la capacitación de personal, impartición de cursos, talleres, simposiums y demás relativos, relacionados con los objetos anteriores, ya sea para sí misma o para terceros. e).- La realización de toda clase de estudios de mercadotecnia, financieros y asistencia técnica; así como la elaboración, desarrollo, publicación, distribución y comercialización de todo tipo de folletos informativos, trípticos, revistas, libros y demás similares, relacionados con los anteriores objetos. f).- Girar en el ramo de las comisiones, mediaciones, aceptar el desempeño de representaciones y negociaciones de toda especie. Actuar como representante, comisionista o distribuidora, tanto de personas físicas y/o morales, ya sean nacionales o extranjeros. g).- Promover, constituir, organizar, explotar y tomar participación en el capital y patrimonio de todo género de sociedades mercantiles, civiles, asociaciones o empresas industriales, comerciales o de servicios, o de cualquier otra índole, tanto

COPIA  
nacionales como extranjeros, así como participar en su administración y liquidación. h).- La prestación y contratación de servicios técnicos, consultivos y de asesoría, así como la celebración de los contratos o convenios para la realización de estos fines. i).- La emisión, suscripción, aceptación, endoso, aval, de cualesquier títulos o valores mobiliarios que permita la Ley. j).- Obtener y otorgar por cualquier título, patentes, marcas, nombres comerciales, opciones y preferencias, derechos de autor y concesiones para todo tipo de actividades. k).- Obtener o conceder préstamos otorgando o recibiendo garantías específicas, emitir obligaciones, aceptar, girar, endosar, o avalar toda clase de títulos de crédito y otorgar fianzas o garantías personales o reales respecto de las obligaciones contraídas o de los títulos emitidos o aceptados por terceros. Constituirse en garante hipotecario, quirografario o deudora solidaria en favor de cualquier persona física o moral, en favor de terceros. l).- La adquisición, enajenación y en general la negociación con todo tipo de acciones, partes sociales, y de cualquier título valor permitido por la Ley. m).- La sociedad podrá hacer y practicar todos los demás actos de industria y comercio relacionados con su objeto, siempre tomando en cuenta las disposiciones de la Ley General de Sociedades Mercantiles. CUARTA.- DURACION.- La duración de la sociedad será de 99 NOVENTA Y NUEVE años contados a partir de la fecha de su constitución... SEXTA.- CAPITAL SOCIAL.- El capital social de la sociedad es variable. El capital social mínimo es de \$100'000,000.00 (CIENTOS MIL PESOS MONEDA NACIONAL) dividido en 100'000,000 cien mil acciones nominativas, con un valor nominal de \$1.00 (UN PESO MONEDA NACIONAL) cada una, totalmente suscritas y pagadas... DECIMA SEGUNDA.- ATRIBUCIONES Y CLASES DE ASAMBLEAS.- La Suprema Autoridad de la Sociedad radica en la Asamblea General de Accionistas, que tendrá las atribuciones señaladas por el artículo 178 ciento setenta y ocho y siguientes de la Ley General de Sociedades Mercantiles. Los asambleas podrán ser Ordinarias o Extraordinarias... VIGÉSIMA SEPTIMA.- DE LA FORMA DE ADMINISTRACIÓN.- La administración y representación de la Sociedad estará a cargo de un Consejo de Administración o de un Administrador General Único... Por su naturaleza, a los órganos de administración ya mencionados corresponderá la administración y representación de la sociedad y en consecuencia tendrán todas las facultades necesarias para el cumplimiento del objeto social, las que sólo podrán ser limitadas por la asamblea. De una manera enunciativa y no limitativa, y con el único fin de señalar genéricamente las atribuciones que por ley les corresponden y sin que implique limitación alguna, los órganos de administración de la sociedad tendrán el poder de representación que se enuncia a continuación. d).- PLEITOS Y COBRANZAS.- Para representar a la sociedad con Poder General para Pleitos y Cobranzas, con todas las facultades generales y especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, sin limitación alguna, en los términos de los artículos 2207 dos mil



COPIA  
COPIA



doscientos siete y 2236 dos mil doscientos treinta y seis del Código Civil del Estado de Jalisco y sus correlativos los artículos 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro párrafo primero y 2587 dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil Federal, y sus correlativos en el resto de las entidades federativas de la República Mexicana, con facultades para iniciar y proseguir toda clase de juicios y desistirse de la acción o de la instancia, según proceda; presentar denuncias y querellas pendies; prorrogar jurisdicción, recusar y alegar incompetencia; renunciar al fuero del domicilio de la Mandante y someterla a otra competencia; ofrecer y rendir pruebas y tachar las del contrario; articular y absolver posiciones; promover toda clase de incidentes; consentir sentencias; interponer recursos ordinarios y extraordinarios y desistirse de ellos, aún del juicio de amparo; asistir a remates, hacer posturas, pujas y mejoras; pedir adjudicación de bienes, transigir, comprometer en árbitros y arbitradores; pactar procedimientos convencionales en los casos permitidos por la Ley y recibir pagos. b).- ACTOS DE ADMINISTRACION.- Facultades para actos de administración en los términos del tercer párrafo del artículo 2207 dos mil doscientos siete del Código Civil para el Estado de Jalisco, su correlativo, el segundo párrafo del artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y sus correlativos en el resto de las entidades federativas de la República Mexicana, pudiendo acrecentar y conservar los negocios de la sociedad; hacer y recibir pagos así como otorgar recibos; hacer adquisición de bienes; dar y recibir en arrendamiento o en comodato, con derecho o no al subarriendo; obligar a la sociedad en todo tipo de contratos y convenios, en la forma, términos y modalidades que se crean convenientes, siempre y cuando se trate de un acto administrativo y por consecuencia, para otorgar y firmar los documentos públicos y privados que para ello sean necesarios. c).- ACTOS DE DOMINIO.- Para representar a la sociedad con Poder General para actos de dominio, en los términos del cuarto párrafo del artículo 2207 dos mil doscientos siete del Código Civil para el Estado de Jalisco, su correlativo, el tercer párrafo del artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal, y sus correlativos en el resto de las entidades federativas de la República Mexicana, por lo tanto podrá enajenar o vender bienes muebles e inmuebles, derechos y acciones; gravar y obligar los bienes de la sociedad en cualquier forma permitida por la Ley, dar en fideicomiso; hacer cesión de bienes, de derechos reales y personales; asimismo podrá permutar, donar, o enajenar en cualquier forma toda clase de bienes y derechos de la sociedad y suscribir la documentación que el caso requiera. d).- CONFERIR PODERES.- Facultado para conferir y revocar Poderes Generales o Especiales, así como otorgar facultades para que los apoderados a su vez otorguen poderes, con facultades de sustitución o sin ellos. e).- FACULTADES LABORALES.- Facultades de administración en el área laboral a fin de que asistan en representación de la sociedad a



las audiencias de conciliación, demanda y excepciones, ofrecimiento y admisión de pruebas que se celebran en las juntas laborales, con facultades conferidos para conciliar, transigir y celebrar convenios con los trabajadores demandantes, de conformidad con los artículos 692 seiscientos noventa y dos, fracciones II y III segunda y tercera y 873 ochocientos setenta y tres y 876 ochocientos setenta y seis fracciones I y IV primera y cuarta de la Ley Federal del Trabajo con facultades para absolver posiciones como representantes legales, así como para llevar el juicio en todas sus instancias, sin ninguna restricción. f).- CONTRATOS DE TRABAJO.- Celebrar contratos individuales y colectivos de trabajo e intervenir en la formación de los reglamentos interiores de trabajo. g).- TITULOS DE CREDITO.- Obligar cambiariamente a la sociedad, emitir, otorgar, suscribir, avalar y endosar títulos de Crédito a nombre de la empresa, en los términos de los artículos 9º noveno y 85 ochenta y cinco de la Ley de Títulos y Operaciones de Crédito. h).- OPERACIONES BANCARIAS.- Abrir y cancelar cuentas bancarias a nombre de la sociedad con facultades de designar y autorizar personas que giren a cargo de las mismas. i).- ASAMBLEAS.- Convocar a Asambleas Generales de Accionistas, ejecutar sus acuerdos, y en general, llevar a cabo los actos y operaciones que fueren necesarios o convenientes para los fines de la sociedad, con excepción de los expresamente reservados por la ley o por estos Estatutos a la Asamblea de Accionistas... CLÁUSULAS TRANSITORIAS... TERCERA.- DESIGNACIÓN DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN.- Se resolvió que en los términos de la Cláusula Vigésima Séptima de los estatutos, la administración y representación de la Sociedad esté a cargo de un CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, el cual estará integrado por las personas y con los cargos que se precisan a continuación: PRESIDENTE.- Juan José Erejón Hernández. SECRETARIO.- Beatriz Eugenia Alfaro Mendez de Erejón. VOCAL.- Juan José Erejón Alfaro. VOCAL.- Carlos Erejón Alfaro. VOCAL.- Beatriz Erejón Alfaro. VOCAL.- Pablo Erejón Alfaro. Para el ejercicio de su encargo el Consejo de Administración tendrá las facultades previstos en la Cláusula Vigésima Novena de los estatutos sociales, a quienes se les libera de la obligación de garantizar su gestión en los términos de la cláusula Vigésima Octava de los Estatutos Sociales... QUINTA.- OTORGAMIENTO DE PODERES.- Se resolvió otorgar los siguientes poderes: 1).- SE OTORGA PODER A: APODERADOS "CLASE 1" (UNO): JUAN JOSE ERREJÓN HERNANDEZ; JUAN JOSE ERREJÓN ALFARO; A QUIENES SE LES CONFIERE LOS SIGUIENTES PODERES, para que lo ejerzan conjunta o separadamente con las facultades y limitaciones que a continuación se expresan: 1.- PODER GENERAL JUDICIAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, en los términos del primer párrafo del artículo 2207 dos mil doscientos siete del Código Civil para el Estado de Jalisco, su correlativo el artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de la República Mexicana, pudiendo representar a la sociedad

GOBIERNO DEL ESTADO

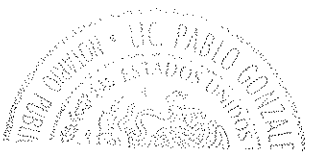


poderante en juicio y fuera de él en todos los asuntos que se requiera, haciendo valer las acciones e interponiendo las excepciones que procedan, pudiendo firmar los documentos públicos y privados que el ejercicio del mandato requiera. En los términos del artículo 2236 dos mil doscientos treinta y seis del Código Civil para el Estado de Jalisco, su correlativo el 2587 dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de las demás Entidades Federativas de la República Mexicana, los Apoderados tendrán las siguientes facultades: I.- Desistirse, inclusive del Juicio de Amparo. II. Transigir. III. Comprometer en árbitros. IV. Absolver y articular posiciones. V. Hacer cesión de bienes. VI. Recusar. VII.- Recibir pagos, y VIII. Adquirir en venta de autoridad, formulando los posturas y pujas que procedan, respecto de los bienes que sean materia del juicio. Los Apoderados también tendrán facultades para comparecer a la Audiencia de Conciliación prevista en el artículo 282 bis doscientos ochenta y dos guón bis del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco. También podrán formular acusaciones, denuncias y querrelas en materia penal, en el ámbito federal o estatal, rindiendo pruebas, demandando la reparación del daño proveniente de delitos o ilícitos en los que la poderante sea la ofendida, exigiendo la indemnización a que tuviere derecho, pudiendo otorgar el perdón al acusado en los casos que proceda, entendiéndose los anteriores facultades con carácter enunciativo y no limitativo. 2.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, en los términos del tercer párrafo del artículo 2207 dos mil doscientos siete del Código Civil para el Estado de Jalisco, su correlativo el segundo párrafo del artículo 2534 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de la República Mexicana, pudiendo acrecentar y conservar los negocios de la sociedad; hacer y recibir pagos así como otorgar recibos; hacer adquisición de bienes; dar y recibir en arrendamiento con derecho o no al subarriendo, comodato; celebrar todo tipo de contratos y convenios en la forma, términos y modalidades que se crean convenientes, siempre y cuando se trate de un acto administrativo y por consecuencia, para otorgar y firmar los documentos públicos y privados que para ello sean necesarios. 3.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN EN MATERIA LABORAL. Expresamente se confiere a los Apoderados el carácter de funcionarios de la Sociedad, por tanto tendrán todas las facultades de administración en el área laboral, pudiendo intervenir en la celebración de contratos individuales de trabajo; podrán actuar ante o frente al o los sindicatos con los cuales existan celebrados contratos colectivos, o en su caso celebrarlos, o renovarlos, e intervenir en la formación de los reglamentos interiores de trabajo; intervenir en los conflictos colectivos e individuales; en todos los asuntos obrero patronales y para ejercitarse ante cualesquiera de las autoridades del trabajo y servicios sociales a que se refiere el artículo

523 quinientos veintitrés, de la Ley Federal del Trabajo, así como el Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores, Instituto Mexicano del Seguro Social, y Fondo Nacional Para el Consumo de los Trabajadores, a realizar todas las gestiones y trámites para la solución de los asuntos que se les ofrezcan; podrán así mismo, comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean locales o federales; en consecuencia llevarán la representación patronal para los efectos del artículo 11 once , 46 cuarenta y seis y 47 cuarenta y siete y también la representación legal de la empresa para los efectos de acreditar la personalidad y la capacidad en juicios o fuera de ellos, en los términos del artículo 692 seiscientos noventa y dos, fracciones II segunda y III tercera; podrán comparecer al desahogo de pruebas confesionales en los términos del artículo 787 setecientos ochenta y siete y 788 setecientos ochenta y ocho de la Ley Federal del Trabajo, con facultades para articular y absolver posiciones y desahogar las pruebas confesionales en todas sus partes; podrán señalar domicilios convencionales para oír y recibir notificaciones, en los términos del artículo 876 ochocientos setenta y seis; podrán comparecer con toda la representación legal, bastante y suficiente para acudir a las audiencias a que se refiere el artículo 873 ochocientos setenta y tres en sus tres fases de conciliación, demanda y excepciones y de ofrecimiento de pruebas, en los términos del artículo 875 ochocientos setenta y cinco, 876 ochocientos setenta y seis, fracciones I primera y IV cuarta, 877 ochocientos setenta y siete, 878 ochocientos setenta y ocho, 879 ochocientos setenta y nueve y 880 ochocientos ochenta; también podrán acudir a la audiencia de desahogo de pruebas en los términos del artículo 883 ochocientos ochenta y tres y 884 ochocientos ochenta y cuatro, todos de la Ley Federal del Trabajo; podrán hacer arreglos conciliatorios, celebrar transacciones, tomar toda clase de decisiones, negociar y suscribir convenios laborales y para toda clase de juicios o procedimientos de trabajo que se tramiten ante cualesquiera autoridades, podrán así mismo, celebrar contratos de trabajo y rescindirlos. 4.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO. en los términos del cuarto párrafo del artículo 2207 dos mil doscientos siete del Código Civil para el Estado de Jalisco, su correlativo el tercer párrafo del artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de la República Mexicana, con facultades para vender, comprar, gravar, permutar, transmitir, así como otorgar en Dación en Pago, los bienes propiedad de la sociedad, y en general ejercer toda clase de actos de dominio sobre dichos bienes pudiendo firmar los documentos públicos y privados que el ejercicio del mandato requiera. 5.- PODER GENERAL PARA SUSCRIBIR TODA CLASE DE TÍTULOS DE CRÉDITO Y CELEBRAR CONTRATOS DE CRÉDITO. Obligar cambiariamente a la Sociedad. Facultades para otorgar y suscribir títulos de Crédito a nombre de la Sociedad, en los términos de los



GOBIERNO DEL ESTADO



artículos 9 nueve y 85 ochenta y cinco de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. 6.- PODER GENERAL PARA ASUNTOS DE CARÁCTER FISCAL Y ADMINISTRATIVOS. Facultades para efectuar ante cualquier tipo de personas físicas o morales, nacionales o extranjeras, en el país o en el extranjero, o en su caso autoridades, funcionarios de departamento, dependencias del sector público central, descentralizado o desconcentrado o cualesquiera oficinas, de carácter Federal, Estatal, Municipal o de Colaboración Municipal, así como ante el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), y llevar dichos trámites ante todas las instancias, departamentos o dependencias hasta concluirlos, así como impugnarlos por medio de cualquier recurso, administrativo o medio legal de defensa existente. De manera específica se otorgan facultades a la apoderada para que a nombre del poderdante realicen todos los trámites que requieran ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP) o ante cualquier otra autoridad hacendaria, ya sea Federal, Estatal o Municipal, autorizándola expresamente para firmar declaraciones, desahogar visitas de esas autoridades, atender auditorias y revisiones, tramitar devoluciones de impuestos, recibir su importe, tramitar y gestionar la firma electrónica avanzada de la poderdante y realizar trámites con la misma en su caso, y firmar los recibos o documentos que sean necesarios al efecto. Así mismo, podrá comparecer en representación y por cuenta la parte poderdante, ante cualesquiera de las personas o entidades antes mencionadas, a suscribir cualquier tipo de documentación, ejecutar y celebrar todos los actos y contratos ya sean civiles, mercantiles o administrativos que se requieran así como para tramitar y obtener cualquier permiso, licencia, autorización o concesión por parte de autoridades o dependencias de los gobiernos federal, estatal o municipal, necesarios o convenientes. 7.- PODER GENERAL Y FACULTADES para otorgar y revocar poderes generales y especiales. Los Apoderados quedan facultados para conferir poderes dentro de sus facultades, ya sean Generales o Especiales y revocarlos, así como otorgar facultades para que los apoderados a su vez otorguen poderes, con facultades de substitución o sin ellas, así mismo los Apoderados podrán revocar los poderes otorgados por la Asamblea de Accionistas de la Sociedad".....

---2.- RECTIFICATORIA.- Mediante escritura pública número 29,947 veintinueve mil novecientos cuarenta y siete de fecha 19 diecinueve de Octubre del 2010 dos mil diez, otorgada ante la fe del Licenciado Diego Robles Farías, Notario Público Número 22 veintidós de Tlaquepaque, Jalisco, Asociado y actuando en el protocolo de la Notaría Número 27 veintisiete de Guadalajara, Jalisco, registrada bajo el folio mercantil número 56513 cincuenta y seis mil quinientos trece, en el Registro Público de Comercio de esta ciudad, se rectificó la escritura constitutiva de la sociedad denominada GRUPO INMOBILIARIO MENDELSSOHN, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, de la cual, transcribo en lo conducente a continuación:---





.... "NÚMERO: 29,947 VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE... En la ciudad de Zapopan, Jalisco, a 19 diecinueve de octubre de 2010 dos mil diez , ante mí, Licenciado DIEGO ROBLES FARIAS, Notario Público número 22 veintidós de Tlaquepaque, Jalisco, asociado y actuando en el protocolo de la Notaría Pública número 27 veintisiete de Guadalajara, Jalisco, compareció , la Licenciada SILVIA LORENA GÓMEZ ROMERO en su carácter de Delegada Especial de las Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas de la sociedades mercantiles denominadas "INMOBILIARIA MENDELSSOHN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE; "INMOBILIARIA REAL DE LA HACIENDA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE Y "CUMBRES DE LA BAHÍA DE BANDERAS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE; todas celebradas el día 30 treinta de Agosto de 2010 dos mil diez, en los cuales se aprobó, entre otros asuntos, la escisión de dichas sociedades, como escidentes, dando lugar a la constitución de la sociedad "GRUPO INMOBILIARIO MENDELSSOHN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, como sociedad escindida, con el propósito de hacer constar la RECTIFICACIÓN DE LA CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD ESCINDIDA, sujetándose al tenor de los siguientes antecedentes y cláusulas: ANTECEDENTE.- I.- ESCISIONES.- Con fecha 30 treinta de agosto de 2010 dos mil diez, las sociedades mercantiles denominadas "INMOBILIARIA MENDELSSOHN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE; "INMOBILIARIA REAL DE LA HACIENDA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE Y "CUMBRES DE LA BAHÍA DE BANDERAS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE; celebraron Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas en las que, respectivamente en cada sociedad, se aprobó su escisión, así como las bases para su realización, en calidad de sociedades escidentes, mediante la segregación de parte de su activo, pasivo y capital, para efectos de formar entre todas las escidentes el patrimonio de una sociedad de nueva creación, con carácter de sociedad escindida. Los actos levantados con motivo de las Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas anteriormente especificadas quedaron protocolizadas respectivamente mediante las escrituras públicas números 29,815 veintinueve mil ochocientos quince, 29,819 veintinueve mil ochocientos diecinueve y 29,821 veintinueve mil ochocientos veintinueve, todas otorgadas el día 1 primero de septiembre de 2010 dos mil diez, ante la fe del suscrito Notario. II.- ESCINDIDA.- En las Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas anteriormente referidas, se aprobaron los estatutos, así como la constitución de la sociedad escindida, bajo el tipo legal de Sociedad Anónima de Capital Variable y la denominación de "GRUPO INMOBILIARIO MENDELSSOHN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE y se designó como Delegada Especial en cada una de las Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas mencionadas, a la Licenciada SILVIA LORENA GÓMEZ ROMERO a quien se facultó para constituir a la sociedad escindida. III.- CONSTITUCIÓN DE LA ESCINDIDA.- La Licenciada SILVIA LORENA GÓMEZ ROMERO en su carácter de Delegada Especial, a quien se facultó para

COPIA  
AUTÉNTICA  
COMUNDO

constituir a la sociedad escindida "GRUPO INMOBILIARIO MENDELSSOHN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE (la "Sociedad") en escritura pública, formalizó la constitución de dicha sociedad a través de la escritura pública número 29,825 veintinueve mil ochocientos veinticinco de fecha 01 primero de septiembre de 2010 dos mil diez, otorgada ante la fe del suscrito Notario Público (en lo sucesivo, la "ESCRITURA CONSTITUTIVA"). Datos de Registro.- La escritura pública anterior se encuentra inscrita bajo el folio mercantil electrónico número 56513 (cinco, seis, cinco, uno, tres) del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Guadaluajara, Jalisco. IV.- MOTIVACIÓN DE LA PRESENTE ESCRITURA RECTIFICATORIA.- En la cláusula Sexta de la mencionada ESCRITURA CONSTITUTIVA se asentó por un error involuntario de manera incorrecta la cantidad -expresada en números- que conforma el capital social fijo de la Sociedad en cuestión, no concordando con lo expresado en letra, siendo lo correcto la cantidad expresa en letra. De igual forma, en el capítulo de personalidad de dicho instrumento, se asentó de manera errónea en cada una de las personalidades de las sociedades escindentes el nombre de la Sociedad escidente debiendo ser lo correcto "GRUPO INMOBILIARIO MENDELSSOHN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE. Expuestos los antecedentes anteriores, los comparecientes otorgan los siguientes: CLÁUSULAS: PRIMERA.- La licenciada SILVIA LORENA GÓMEZ ROMERO en su carácter de Delegada Especial de las Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas de la sociedades mercantiles denominadas "INMOBILIARIA MENDELSSOHN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE; "INMOBILIARIA REAL DE LA HACIENDA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE Y "CUMBRES DE LA BAHÍA DE BANDERAS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE y "CUMBRES DE LA BAHÍA DE BANDERAS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, como sociedad escindida, RECTIFICA PARCIALMENTE la ESCRITURA CONSTITUTIVA de la escindida, referida en el antecedente III (tercero) del presente instrumento en los términos que se precisan en las siguientes cláusulas. SEGUNDA.- Por lo que ve a la CLÁUSULA SEXTA de la ESCRITURA CONSTITUTIVA, se RECTIFICA la cantidad del capital social mínimo fijo expresado en números, para coincidir con lo expresado en letra, quedando redactada como sigue: "...SEXTA.- CAPITAL SOCIAL.- El capital social de la sociedad es variable. El capital social mínimo es de \$100,000.00 (CIENT MIL PESOS MONEDA NACIONAL) dividido en 100,000 cien mil acciones nominativas, con un valor nominal de \$1.00 (UN PESO MONEDA NACIONAL) cada una, totalmente suscritas y pagadas. El capital social máximo es ilimitado y estará representado por acciones nominativas con valor nominal igual del capital social mínimo...." TERCERA.- Por lo que ve al INSERTO que acredita la legal existencia de la sociedad escidente denominada "INMOBILIARIA MENDELSSOHN",



7 No. 35



SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, ubicado en el apartado I (uno romano) del capítulo de personalidad de la ESCRITURA CONSTITUTIVA, RECTIFICA la transcripción en lo que se refiere al nombre de la sociedad escindida para quedar redactada, en la parte conducente, como sigue: "....(..).- III.- Características Jurídicas de LA ESCINDIDA.- La aprobación de la denominación de "Grupo Inmobiliario Mendelssohn", Sociedad Anónima de Capital Variable para LA ESCINDIDA, para cuyos efectos se obtuvo con anterioridad a la referida Asamblea el permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores, aprobándose asimismo, el proyecto de los estatutos sociales que la regirán, los cuales se anexaron al Acta que se levantó con motivo de la Asamblea en referencia como Anexo "C", junto con sus cláusulas transitorias que contienen el órgano de administración que la regirán, el órgano de vigilancia y las personas designadas como apoderados.- (...) ...." CUARTA.- Por lo que ve al INSERTO que acredita la legal existencia de la sociedad escidente denominada "INMOBILIARIA REAL DE LA HACIENDA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, ubicado en el apartado I (uno romano) del capítulo de personalidad de la ESCRITURA CONSTITUTIVA, RECTIFICA la transcripción en lo que se refiere al nombre de la sociedad escindida para quedar redactada, en la parte conducente, como sigue: "....(..).- III.- Características Jurídicas de LA ESCINDIDA.- La aprobación de la denominación de "Grupo Inmobiliario Mendelssohn", Sociedad Anónima de Capital Variable para LA ESCINDIDA, para cuyos efectos se obtuvo con anterioridad a la referida Asamblea el permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores, aprobándose asimismo, el proyecto de los estatutos sociales que la regirán, los cuales se anexaron al Acta que se levantó con motivo de la Asamblea en referencia como Anexo "C", junto con sus cláusulas transitorias que contienen el órgano de administración que la regirán, el órgano de vigilancia y las personas designadas como apoderados.- (...) ...." QUINTA.- Por lo que ve al INSERTO que acredita la legal existencia de la sociedad escidente denominada "CUMBRES DE LA BAHÍA DE BANDERAS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, ubicado en el apartado I (uno romano) del capítulo de personalidad de la ESCRITURA CONSTITUTIVA, RECTIFICA la transcripción en lo que se refiere al nombre de la sociedad escindida para quedar redactada, en la parte conducente, como sigue: "....(..).- III.- Características Jurídicas de LA ESCINDIDA.- La aprobación de la denominación de "Grupo Inmobiliario Mendelssohn", Sociedad Anónima de Capital Variable para LA ESCINDIDA, para cuyos efectos se obtuvo con anterioridad a la referida Asamblea el permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores, aprobándose asimismo, el proyecto de los estatutos sociales que la regirán, los cuales se anexaron al Acta que se levantó con motivo de la Asamblea en referencia como Anexo "C", junto con sus cláusulas transitorias que contienen el órgano de administración que la regirán, el órgano de vigilancia y las personas designadas como apoderados.- (...) ...." SEXTA.- SUBSISTENCIA.- Con

**Comité**

excepción de las partes que fueron modificadas en los términos de las cláusulas que anteceden, la escritura pública número 29,825 veintinueve mil ochocientos veinticinco, de fecha 01 primero de septiembre de 2010 dos mil diez, otorgada, ante la fe del suscrito Licenciado Diego Robles Farías, Notario Público número 22 veintidós de Tlaquepaque, Jalisco, asociado y actuando en el Protocolo de la Notaría Pública número 27 veintisiete de Guadalajara, Jalisco, en la cual consta la constitución de la sociedad "GRUPO INMOBILIARIO MENDELSSOHN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, antes mencionada, continuará vigente en todos sus términos".....

--- De los documentos anteriores, copia fotostática obra agregada al apéndice de documentos bajo el número correspondiente a la escritura 23,718 veintitres mil setecientos dieciocho del tomo del protocolo en uso en esta fecha.-----

--- **III.- LEGAL EXISTENCIA DE AMADEUS DE OCCIDENTE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL**

**VARIABLE.-----**

--- De AMADEUS DE OCCIDENTE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, el señor MAURICIO MARTÍNEZ CAMARENA, me demuestra la legal existencia, subsistencia y capacidad regular de su representada, así como su carácter Apoderado, que manifiesta con su responsabilidad y bajo protesta de decir verdad, sus facultades para conferir este negocio, respectivamente, están vigentes y suficientes, además de que no les han sido revocadas, modificadas, ni limitadas, con lo que enseguida señalo, clara y concisamente, de los elementos esenciales, de los siguientes que se relacionan documentos:-----

--- 1.- CONSTITUCIÓN.- Mediante escritura pública número 29,824 veintinueve mil ochocientos veinticuatro de fecha 1 uno de Septiembre del 2010 dos mil diez, otorgada ante la fe del Licenciado Diego Robles Farías, Notario Público Número 22 veintidós de Tlaquepaque, Jalisco, Asociado y actuando en el protocolo de la Notaría Número 27 veintisiete de Guadalajara, Jalisco, registrada bajo el folio mercantil número 56519 cincuenta y seis mil quinientos diecinueve, con fecha 14 catorce de Septiembre del 2010 dos mil diez en el Registro Público de Comercio de Guadalajara, Jalisco, de la cual,

transcribo en lo conducente a continuación:-----

--- ... "NÚMERO: 29,824 VEINTINUEVE MIL OCHOCIENTOS VEINTICUATRO. En la ciudad de Zapopan, Jalisco, a 1 primero de Septiembre de 2010 dos mil diez, ante mí, Licenciado DIEGO ROBLES FARÍAS, Notario Público Número 22 veintidós de Tlaquepaque, Jalisco, asociado y actuando en el protocolo de la notaría pública número 27 veintisiete de Guadalajara, Jalisco, comparece con el propósito de hacer constar el contrato constitutivo de la SOCIEDAD MERCANTIL, la Licenciada SILVIA LORENA GÓMEZ ROMERO en su carácter de Delegada Especial de las Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas de la sociedades mercantiles denominados CREACIONES INMOBILIARIAS DE LA BAHÍA, SOCIEDAD

36



ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE; DESARROLLOS DE PRESTIGIO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE; FAMACA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE; MARCAM DESARROLLADORA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE; FUEGO Y ARMONÍA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE; MAR Y ARMONÍA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE Y URBANIZADORA Y CONSTRUCTORA AMADEUS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE; todas celebradas el día 30 treinta de Agosto de 2010 dos mil diez, en las cuales se aprobó, entre otros asuntos, la escisión de dichas sociedades, como escidentes, dando lugar a la constitución de la sociedad que en este acto se formaliza, como sociedad escindida. Al efecto, la compareciente manifiesta que, haciendo uso del permiso concedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores, cuyos datos se precisan al final del presente instrumento, y en virtud de las escisiones de las sociedades antes indicadas, constituye una SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE en los términos aprobados por las asambleas de las referidas sociedades escidentes, y al efecto otorga los siguientes ANTECEDENTES: 1.- Con fecha 30 treinta de agosto de 2010 dos mil diez, las sociedades denominadas CREACIONES INMOBILIARIAS DE LA BAHÍA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, DESARROLLOS DE PRESTIGIO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE; FAMACA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE; MARCAM DESARROLLADORA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE; FUEGO Y ARMONÍA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE; MAR Y ARMONÍA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE Y URBANIZADORA Y CONSTRUCTORA AMADEUS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE; celebraron, respectivamente, Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas en las que se aprobó su escisión, así como las bases para su realización, en calidad de sociedades escidentes, mediante la segregación de parte de su activo, pasivo y capital, para efectos de formar entre todas las escidentes el patrimonio de una sociedad de nueva creación, con carácter de sociedad escindida. 2.- En las Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas anteriormente referidas, se aprobaron los estatutos, así como la constitución de la sociedad escindida, bajo el tipo legal de Sociedad Anónima de Capital Variable y la denominación de "AMADEUS DE OCCIDENTE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE. 3.- Se designó como Delegada Especial en cada una de las Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas mencionadas a la Licenciada SILVIA LORENA GÓMEZ ROMERO a quien se facultó para constituir a la sociedad escindida en escritura pública. 4.- Los actos levantados con motivo de las Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas anteriormente especificadas quedaron protocolizadas respectivamente mediante las escrituras públicas números 29,814 veintinueve mil ochocientos catorce, 29,816 veintinueve mil ochocientos dieciséis, 29,817 veintinueve mil ochocientos diecisiete, 29,818 veintinueve mil ochocientos dieciocho, 29,820 veintinueve mil ochocientos veinte, 29,822 veintinueve mil

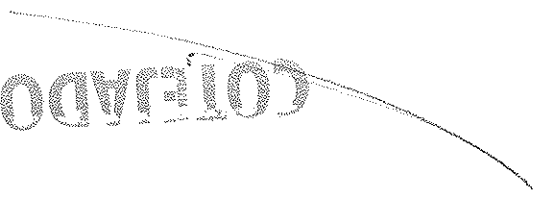
COPIADO

ochocientos veintidós y 29,823 veintinueve mil ochocientos veintitrés, todas otorgadas el día 1 primero de septiembre de 2010 dos mil diez, ante la fe del suscrito Notario. 5.- Con fecha 3 tres de agosto de 2010 dos mil diez, la Secretaría de Relaciones Exteriores otorgó el permiso correspondiente para la constitución de la sociedad escindida, cuyas características se especifican más adelante en la presente escritura. En cumplimiento de los acuerdos de escisión adoptados en las Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas especificadas en los antecedentes expuestos, la Licenciada SILVIA GÓMEZ ROMERO comparece en este acto a constituir la sociedad escindida en los términos aprobados por las escindentes y al efecto otorga las siguientes cláusulas que constituyen los estatutos de la sociedad: CLÁUSULAS TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES PRIMERA. DENOMINACIÓN. Los comparecientes constituyen una Sociedad Mercantil de acuerdo con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, que se denominará "AMADEUS DE OCCIDENTE", denominación que irá seguida de las palabras SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE O de las siglas S.A. de C.V. SEGUNDA. DOMICILIO. El domicilio de la sociedad será la zona metropolitana de Guadalajara, Jalisco, que comprende los municipios de Guadalajara, Zapopan, Tlaquepaque y Tonalá, sin perjuicio del ejercicio de la facultad de la asamblea general de accionistas para establecer agencias, sucursales, instalaciones u oficinas de representación en cualquier parte de la República Mexicana o en el extranjero, y para someterse a los domicilios convencionales en los contratos que celebre, sin que esto implique la adopción de un nuevo domicilio social. Los accionistas quedan sometidos en cuanto a sus relaciones con la sociedad, a la jurisdicción de los tribunales y autoridades del domicilio de la sociedad, con renuncia expresa del fuero de sus respectivos domicilios personales. TERCERA. OBJETO SOCIAL. La Sociedad tendrá por objeto: (a) La compra, venta, arrendamiento, subarrendamiento, comodato, administración, desarrollo, construcción y reconstrucción de toda clase de inmuebles, bien sean habitaciones, en condominio, unifamiliares, comerciales o industriales; así como la urbanización, fraccionamiento y notificación de terrenos rústicos o urbanos ya sean propios o de terceros. (b) Obtener financiamiento de instituciones de crédito, para la urbanización, construcción y promoción de toda clase de inmuebles. (c) La comisión y corretaje de toda clase de bienes raíces. (d) La compra, venta, importación, exportación, arrendamiento, subarrendamiento, comodato y comercialización de materiales, productos y artículos para la construcción y decoración; incluyendo de manera enunciativa pero no limitativa la administración y operación de negociaciones similares o cualesquier otros establecimientos relacionados o necesarios para la ejecución de las actividades propias del objeto social. (e) La comisión y venta de tiempo compartido. (f) La construcción, diseño, comercialización y desarrollo de toda clase de inmuebles destinados a la industria hotelera, condominios, moteles,



restaurantes, discotecas, bares, campos de golf y centros recreativos y deportivos, salones sociales y de convenciones y en general la explotación de toda clase de inmuebles, sean rústicos o urbanos, ya sea por cuenta propia o de terceros o por comisión. (g) Comprar, vender, arrendar, subarrendar, tomar en comodato, fabricar, producir, maquilar, comercializar, importar, exportar, transformar y ensamblar toda clase de productos necesarios para la prestación de los servicios que se relacionen con la industria inmobiliaria.

(h) La importación, exportación, adquisición, venta, compra, distribución, fabricación, arrendamiento, exportación, y/o cualquier acto en general relacionado con la comercialización de todo tipo de productos, maquinaria, equipo necesario, insumos, mercancía y materia prima que sea necesaria para el cumplimiento y desarrollo de su objeto social. (i) La adquisición en propiedad, arrendamiento o bajo cualquier título lícito, incluyendo el fideicomiso, de los bienes muebles e inmuebles necesarios o convenientes para el desarrollo de su objeto social dentro y fuera de la República Mexicana. (j) Formar parte de otras sociedades de objeto similar. Así como adquirir acciones, participaciones, partes de interés, obligaciones de toda clase de empresas o sociedades. Formar parte de ellas y entrar en comandita. (k) Emitir, girar, endosar, aceptar, avalar toda clase de títulos de crédito. (l) Gravar en cualquier forma permitida por la Ley, preñar o hipotecar, bienes muebles e inmuebles que sean propiedad de la Sociedad o que posea por cualquier título legal; para las operaciones y actividades propias que realiza la Sociedad y que se encuentran contenidas en su objeto, pudiendo asimismo fungir como agente preñador, hipotecario o fiduciario de tercero, establecer obligaciones solidarias o mancomunadas con los mismos y avalar sus actos y operaciones. (m) Solicitar, adquirir, enajenar, gravar, usar, explotar, registrar, dar o tomar en arrendamiento fideicomiso o comodato, ceder o disponer por cualquier título legal; marcas, nombres y avisos comerciales, derechos de autor, patentes, invenciones, procesos y toda clase de licencias, permisos, autorizaciones o concesiones, públicas o privadas, gubernamentales o de particulares, nacionales o del extranjero, así como la ejecución y celebración de todo tipo de contratos de asistencia técnica, de transferencia de tecnología y de uso de marcas, en la República Mexicana o en el extranjero. (n) Contratar al personal necesario para el cumplimiento de mandatos, comisiones, servicios, y demás actividades propias de su objeto. (o) La prestación de servicios de asesoría en la negociación, financiamiento y compra y venta de participaciones sociales ó de activos propiedad de sociedades. (p) Gestión de procedimientos necesarios ante las autoridades competentes, así como la preparación de documentos jurídicos indispensables para la correcta operación de personas morales. (q) Establecer, adquirir, poseer, arrendar, operar, y administrar sucursales, establecimientos, oficinas e instalaciones que se considere conveniente, adecuado y práctico para la



realización de su objeto social. (1) Adquirir, registrar, publicar, disponer y ceder patentes, marcas, nombres comerciales, invenciones, procesos, dibujos y diseños industriales, derechos de autor y toda clase de tecnología, y conceder y otorgar licencias sobre los mismos. (s) En general, realizar cualquier acto jurídico que esté relacionado con las actividades antes mencionadas, pudiendo celebrar sin limitación alguna todo tipo de contratos o actos ya sean de naturaleza civil, mercantil o cualesquier otro que esté relacionado con el objeto social, y pudiendo realizar todas las operaciones conexas y todos los actos necesarios que sean conducentes a la consecución del objeto social en general.

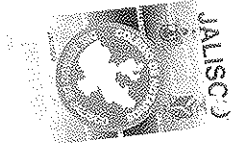
CUARTA. DURACIÓN. La duración de la sociedad será de 99 noventa y nueve años, contados a partir de la fecha de su constitución.

QUINTA. NACIONALIDAD Y ADMISIÓN DE EXTRANJEROS. La sociedad es de nacionalidad mexicana, ya que se constituye de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos y por haber establecido su domicilio social en territorio mexicano. En los términos de la fracción primera del Artículo 27 veintisiete de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, del Artículo 15 quince de la Ley de Inversión Extranjera y del Artículo 14 catorce del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera, los accionistas extranjeros actuales o futuros de la Sociedad se obligan ante la Secretaría de Relaciones Exteriores a considerarse como nacionales respecto de las acciones, partes sociales o derechos que adquirieran de dichas Sociedades: los bienes, derechos, concesiones, participaciones o intereses de que sean titulares, y los derechos y obligaciones que deriven de los contratos en que sean parte, y se obligan a no invocar, por lo mismo, la protección de sus gobiernos, bajo la pena, en caso contrario de perder en beneficio de la Nación los acciones o intereses que hubieren adquirido.

TÍTULO SEGUNDO CAPITAL SOCIAL SEXTA. CAPITAL SOCIAL. El Capital social será variable. El CAPITAL SOCIAL FIJO sin derecho a retro, es la cantidad de: \$300,000.00 (trescientos mil pesos moneda nacional), dividido en 300,000 (trescientos mil) acciones SERIE "A", ordinarias, nominativas, con valor nominal de \$1.00 (un peso moneda nacional), cada una. El capital social variable es ilimitado. Las acciones representativas del CAPITAL SOCIAL VARIABLE serán de la SERIE "B", y también serán ordinarias, nominativas y con valor nominal igual a los del capital social mínimo, así como con las demás características que determine la asamblea general ordinaria de accionistas...

TÍTULO CUARTO ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN VIGÉSIMA SEGUNDA. INTEGRACIÓN. La administración de la sociedad estará a cargo de un administrador general único o de un consejo de administración, según lo determine la asamblea general. El administrador general único o los miembros del consejo de administración serán designados por la asamblea general en los términos de la cláusula respectiva de estos estatutos. Podrán ser designados como administrador general único o como miembros del consejo de administración, los accionistas o cualquier persona extraña





a la sociedad. El administrador general único o los consejeros ejercerán sus cargos por el tiempo que haya sido designado y hasta que sus suplentes o sucesores hayan sido designados y tomado posesión de los cargos. VIGÉSIMA TERCERA. FACULTADES Y OBLIGACIONES DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN. El administrador general único o el consejo de administración como órgano colegiado, según sea el caso, tendrán la representación de la sociedad y por lo tanto podrán realizar todas las operaciones inherentes al objeto social. El administrador general único o el consejo de administración, tendrán las obligaciones inherentes a su cargo... VIGÉSIMA CUARTA. ALCANCE DE LAS FACULTADES. Para el ejercicio de sus facultades y el cumplimiento de sus obligaciones, el órgano de administración tendrá los siguientes poderes: 1. PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS. Con todas las facultades generales a que se refiere el primer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro y las especiales del dos mil quinientos ochenta y siete, ambos del Código Civil Federal y sus correlativos de los códigos civiles del Distrito Federal y de las Entidades Federativas. El apoderado podrá concurrir ante toda clase de personas físicas o morales, públicas, privadas, administrativas o judiciales. En caso de juicio, de una manera enunciativa y no limitativa, gozará de facultades para interponer y desistirse de las acciones penales que le sean potestativas, coadyuvar con el Ministerio Público; iniciar, proseguir y desistirse del juicio de amparo; transigir y comprometer en árbitros; absolver y articular posiciones; recusar y recibir pagos; comparecer como delegado ante las Juntas Locales o Federales de Conciliación y Arbitraje con facultades patronales para intervenir en cualquier procedimiento laboral y ejercer cualquier acto o facultad que de acuerdo con la ley se exija poder especial. El presente poder para la categoría de actos que es conferido no tiene limitación alguna. 2. PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN. Con todas las facultades generales a que se refiere el segundo párrafo del artículo 2,554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y sus correlativos de las Entidades Federativas. El apoderado tendrá todas las facultades de un administrador general; podrá realizar todos los actos y otorgar todos los contratos o convenios tendientes a la conservación del patrimonio de la poderdante; administrar toda clase de bienes muebles o inmuebles, cobrar sus rentas o productos y su guarda en la forma en que estime necesario. El presente poder para la categoría de actos que es conferido no tiene limitación alguna. 3. PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO. Con todas las facultades generales a que se refiere el tercer párrafo del artículo 2,554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y sus correlativos de las Entidades Federativas. El apoderado tendrá todas las facultades de dueño; podrá adquirir, enajenar y gravar los bienes y derechos del poderdante en el valor o precio y condiciones que libremente estime convenientes. El presente poder para la categoría de actos que es conferido no tiene

COTILLADO