

CONTRATO PARA LA PROMOCIÓN INMOBILIARIA Y AFECTACIÓN FIDUCIARIA QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DENOMINADO "INSTITUTO DE PENSIONES DEL ESTADO DE JALISCO", EN LO SUCESIVO "LA PROPIETARIA", POR CONDUCTO DE SU DIRECTOR GENERAL, ING. SALVADOR SÁNCHEZ GUERRERO; Y POR OTRA PARTE LA EMPRESA DENOMINADA LODELA S.A DE C.V., EN LO SUCESIVO "LA PROMOTORA", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL ING. JORGE LOPEZ DE LARA DE OBESO, AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTES:

I.- LA PROPIETARIA es un Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Estatal, con personalidad y patrimonio propio, que se rige por lo dispuesto en la Ley del Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco.

II.- LA PROPIETARIA es legítima propietaria y poseedora de una fracción del predio ubicado en el municipio de Tlaquepaque, Jalisco y tiene dicha fracción una superficie de 61,489.13 metros cuadrados, el cual adquirió mediante escritura pública número 15,983, otorgada el día 9 de diciembre del año 1994, ante la fe del Licenciado Jesús Villalobos Pérez, Notario Público Titular número 4 de Zapopan, Jalisco, registrada bajo el documento 48, folios del 384 al 396 del libro 6850 de la sección primera de la primera oficina del Registro Público de la Propiedad de Guadalajara, Jalisco, (en lo sucesivo **EL PREDIO**), y el cual se describe a continuación:

TERRENO UBICADO EN LA AVENIDA NIÑOS HEROES S/N. EN EL MUNICIPIO DE TLAQUEPAQUE, JALISCO, EN LA MANZANA UBICADA ENTRE LAS CALLES HATOR, AVENIDA NIÑOS HEROES, FLORIDA Y BOULEVARD MARCELINO GARCIA BARRAGAN.

Con una superficie aproximada de 61,532.80 m². Sesenta y un mil quinientos treinta y dos metros ochenta decímetros cuadrados.

Con las siguientes mediadas y linderos:

AL NORTE: Inicia en dirección Poniente a Oriente en 57.28 m. cincuenta y siete metros veintiocho centímetros, sigue hacia el Noroeste en 104.68 m. ciento cuatro metros sesenta y ocho centímetros, continúa haciendo una pequeña deflexión hacia el Poniente en 36.18 m. treinta y seis metros dieciocho centímetros, sigue en esta misma dirección en 91.77 m. noventa y un metros setenta y siete centímetros y en una última medida de 131.86 m. ciento treinta y un metros ochenta y seis centímetros con propiedades particulares. **AL SUR:** Iniciando del Oriente en dirección al Poniente en 207.22 m. doscientos siete metros veintidós centímetros, sigue hacia el Noroeste en 78.24 m. setenta y ocho metros veinticuatro centímetros, continuando hacia el Poniente en 27.21 m. veintisiete metros, veintíun centímetros con propiedades particulares. **AL ORIENTE:** Iniciando del Norte en dirección al Sur en 104.21 m. ciento

cuatro metros veintiún centímetros, sigue hacia el Oriente en 53.13 m. cincuenta y tres metros trece centímetros con propiedad particular, continuando hacia el Suroeste en 31.92 m. treinta y un metros noventa y dos centímetros con la Avenida Niños Heroes. **AL PONIENTE:** Iniciando del Norte en dirección al Sur en 68.51 m. sesenta y ocho metros cincuenta y un centímetros, sigue hacia el Poniente en 27.99 m. veintisiete metros noventa y nueve centímetros, continúa hacia el Sur en 56.34 m. cincuenta y seis metros treinta y cuatro centímetros, sigue hacia el Noreste en 35.89 m. treinta y cinco metros ochenta y nueve centímetros, continúa en una pequeña deflexión hacia el Oriente en 39.54 m. treinta y nueve metros cincuenta y cuatro centímetros, continuando hacia el Sur en 91.38 m. noventa y un metros treinta y ocho centímetros con propiedades particulares. En 6.00 m. Seis metros con Propiedad Particular.

El predio descrito con anterioridad forma parte de otro con superficie total de 110,055.00 metros cuadrados, que será subdividido en dos fracciones, una de las cuales corresponderá a la descrita. El trámite de subdivisión, y su costo, tanto en el Departamento de Catastro como su inscripción en el Registro Público de la Propiedad corresponderá a LA PROPIETARIA.

A la fecha de celebración del presente Contrato el **PREDIO** se encuentra libre de todo gravamen o limitación de dominio alguna; pudiendo disponer de él y transmitirlo libremente a la persona física o moral que aprobó el Consejo Directivo de **LA PROPIETARIA** en los términos del artículo 153 de la Ley del Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco.

III.- En la Sesión Extraordinaria 01/2011 celebrada el día 01 uno de diciembre de 2011 dos mil once, y por acuerdo emitido por unanimidad de votos de los miembros del Consejo Directivo de **LA PROPIETARIA**, se aprobó la celebración del presente Contrato de Asociación, pactándose la constitución de un "Fideicomiso" (término que se define más adelante) a través del cual **LA PROPIETARIA** aporta la cantidad de 55,505.80 m² del **PREDIO** para el desarrollo inmobiliario y **LA PROMOTORA** la urbanización, lotificación, equipamiento y comercialización del Desarrollo Inmobiliario (término que se define más adelante).

Para efectos de una mejor ilustración y comprensión de los alcances del presente contrato, a continuación se transcribe, en lo conducente, el mencionado acuerdo del Consejo Directivo:

"5.- En desahogo del quinto punto del Orden del Día, relativo a la propuesta de asociación en el terreno ubicado en la Avenida Marcelino García Barragán con la empresa LODELA, el Ingeniero Salvador Sánchez, Director General, expone a los miembros del Consejo la siguiente información:

Desarrolladora Lodela

Se presenta una propuesta de asociación de la empresa Lodela y Pensiones en una fracción de 55,505.80 m² del terreno Marcelino García Barragán, propiedad del Instituto, ubicado en el Municipio de Tlaquepaque.

Lodela propone una asociación para la realización de un desarrollo inmobiliario; en el

cual Pensiones otorga el terreno y ellos se encargan de la urbanización, construcción y comercialización de las viviendas.

La propuesta de Lodela consiste en pagar el terreno a un valor de \$1,569 por metro cuadrado, para obtener el valor total por el terreno de \$87,111,556, se desarrollarán alrededor de 300 lotes de 90 m² de terreno y la construcción propuesta de casas constará de 118m². Además del pago del terreno, Lodela propone como pago para IPEJAL el 54% de la utilidad de operación.

Los ingresos totales del proyecto se estiman en \$395,520,485. Para IPEJAL, los ingresos totales serán de \$120,963,923 (\$87,111,556 por el terreno y \$33,852,367 de la participación de la utilidades

VIVIENDAS			
ANALISIS DEL TERRENO DE TLAQUEPAQUE PROPIEDAD DEL INSTITUTO DE PENSIONES DEL ESTADO			
dic-10			
SUPERFICIE TOTAL	55,505.80		
SUPERFICIE COMERCIAL	-		
SUPERFICIE TOTAL PARA VIVIENDA	55,505.80		
SUPERFICIE VENDIBLE	28,598.71		51.52%
LOTE TIPO (6X15)	90.00	M2 CONSTRUCCION	118.00
LOTES TOTALES	303.00	PRECIO DE VENTA	1,290,000.00
	M2	TOTAL	PROCENTAJE
TERRENO	1,569.41	87,111,555.55	22.02%
URBANIZACION	391.00	21,702,767.80	5.49%
PERMISOS DE URBANIZACION		1,384,321.70	0.35%
FIDEICOMISO		791,040.97	0.20%
EDIFICACION DE 4 CASAS MODELO		2,396,023.04	0.61%
PLTAFORMAS		4,746,245.82	1.20%
EDIFICACION DE VIVIENDA	5,076.32	179,102,722.24	45.28%
PROYECTOS Y ESTUDIOS		1,977,602.43	0.50%
GASTOS DE VENTA Y PUBLICIDAD		22,940,188.13	5.80%
EQUIPAMIENTO DE INGRESO, AREA DE VENTAS Y JARDINES		988,801.21	0.25%
ADMINISTRACION, MANTENIMIENTO Y CFE. 3 AÑOS		3,955,204.85	1.00%
AVALUOS, PREDIALES Y AGUA		791,040.97	0.20%
GASTOS FINANCIEROS PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA	100 VIV	4,943,400.00	1.26%
TOTAL		332,830,914.71	84.165%
VENTA VIVIENDA		390,870,000.00	
VENTA TERRENO EXCEDENTE	1,328.71	4,650,485.00	3,500.00
VENTA NETA		395,520,485.00	100.00%
DIPE	54.00%	33,852,367.96	
LODELA	46.00%	28,837,202.33	
INGRESO NETO DIPE DEL PROYECTO		120,963,923.51	2,179.30

El C. Francisco Ayón propone que se actualice el modelo que se presenta con el valor del terreno.

El Licenciado Adán Valdivia manifiesta su adhesión al comentario anterior, ya que considera un riesgo vender por dejado del valor del avalúo.

El Profesor José Guadalupe Madera sugiere realizar el ajuste necesario.

El L. E. Martín J. Guadalupe Mendoza considera que es importante hacer una justificación que esté enfocada a la parte técnica de la propuesta.

Una vez analizado y discutido el presente asunto los miembros del Consejo Directivo aprueban por unanimidad la propuesta de asociación en fideicomiso con la empresa LODELA, debiéndose tomar como valor del terreno la cantidad de \$87'111,556.00

(ochenta y siete millones ciento once mil quinientos cincuenta y seis pesos 00/100 M. N.), facultando al Ingeniero Salvador Sanchez Guerrero, para que comparezca a la formalización de los contratos respectivos en los cuales se establezca claramente los porcentajes de participación, es decir, que un 54% cincuenta y cuatro por ciento de las utilidades son para el Instituto y el 46% cuarenta y seis por ciento restante es para la empresa."

IV.- Ahora bien, en la Sesión Ordinaria 01/2012 celebrada el día 26 veintiséis de Enero de 2012 dos mil doce, y por acuerdo emitido por unanimidad de votos de los miembros del Consejo Directivo de **LA PROPIETARIA** con la finalidad de regularizar toda el área de donación del predio que incluye el área rentada a HOME DEPOT, AUTOZONE y la UNIMEF, y el remanente del predio con vocacionamiento comercial, aprobó modificar la superficie citada en el punto inmediato anterior, es decir, 55,505.80 metros cuadrados, para que se pueda aportar al fideicomiso un total de 61,489.13 metros cuadrados. De esta manera, en el futuro ya no se tendría que hacer ninguna donación adicional por las demás fracciones.

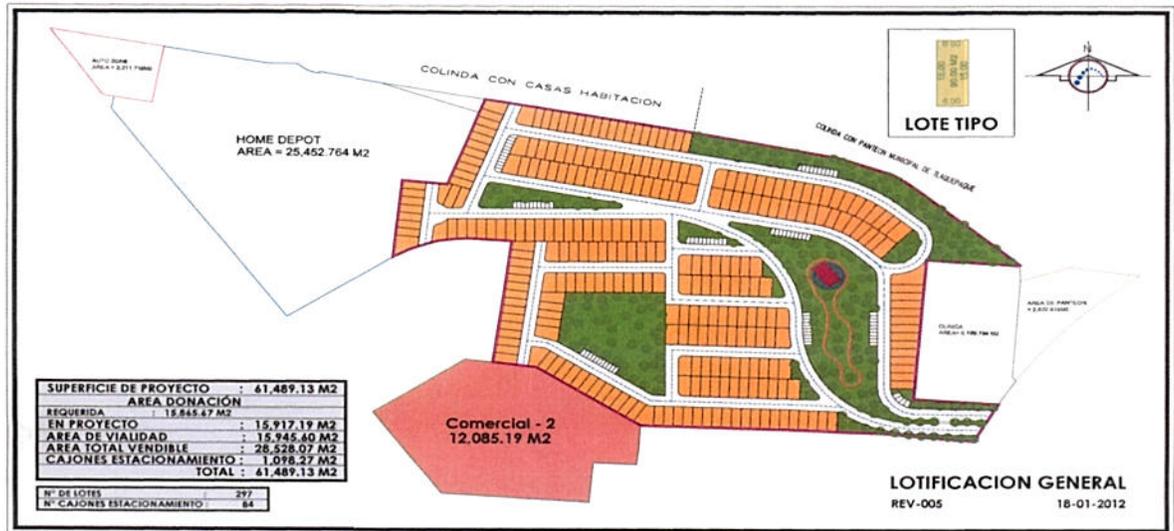
Es decir, a los 55,505.80 m2 aprobados para aportarse a este desarrollo inmobiliario, se aprobó sumarle los 6,027.00 m2 pendientes de dar en donación al Ayuntamiento de Tlaquepaque, para quedar en un total de 61,532.80 m2. Sesenta y un mil quinientos treinta y dos metros ochenta décímetros cuadrados, en este proyecto y con ello liberar al predio en su totalidad del área de donación.

Para efectos de una mejor ilustración y comprensión de este punto, a continuación se transcribe, en lo conducente, el mencionado acuerdo del Consejo Directivo:

"9. En el desahogo del noveno punto del Orden del Día, relativo al área de donación de la totalidad del predio Marcelino García Barragán, el Ingeniero Salvador Sánchez, Director General, informa a los miembros del Consejo Directivo que en la sesión extraordinaria del pasado mes de Noviembre del año 2011, se aprobó la asociación con la empresa LODELA en el terreno de Av. Marcelino García Barragán en el municipio de San Pedro Tlaquepaque, Jalisco. La superficie total del predio para el proyecto de asociación presentado es de 55,506 metros cuadrados.

Con la finalidad de regularizar toda el área de donación del predio que incluye el área rentada a Home Depot, el área rentada a Autozone, el área de la nueva UNIMEF, y el remanente del predio con vocacionamiento comercial, se pone a la consideración del Consejo Directivo modificar dicha superficie para que se pueda aportar al fideicomiso un total de 61,489.13 metros cuadrados. De esta manera, en el futuro ya no se tendría que hacer ninguna donación adicional por las demás fracciones. Cabe mencionar que no se modifica los ingresos, ni la rentabilidad esperada del proyecto de asociación.

Área de donación para regularizar el predio				
Fracción	m ²	Uso	% Donación	m ² Donación
UNIMEF	6,199.79	Comercial	13%	805.97
Auto Zone	2,211.72	Comercial	13%	287.52
Home Depot	25,452.76	Comercial	13%	3,308.86
Área Comercial	12,085.19	Comercial	13%	1,571.07
Calle	337.41	Calle	16%	53.98
Suma				6,027.40



Una vez analizado y discutido el presente asunto, los miembros del Consejo Directivo aprueban por unanimidad de votos la donación del área que comprende 6,027.40 metros cuadrados con la finalidad de regularizar toda el área del predio Marcelino García Barragán en el municipio de San Pedro Tlaquepaque, Jalisco. Con dicha acción se queda exento de otorgar alguna otra donación al municipio."

DECLARACIONES:

I. DECLARA "LA PROPIETARIA", POR CONDUCTO DE SU DIRECTOR GENERAL, QUE:

I.1.- Es un Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Estatal, con personalidad y patrimonio propio, que se rige por lo dispuesto en la Ley del Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco.

I.2.- Su Director General está facultado para la celebración del presente Contrato, conforme a lo establecido por el artículo 154, fracciones I, VIII y XVI 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, determina 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.

I.3.- Su Registro Federal de Contribuyentes es IPE-540101-GX0 "cero" y se encuentra al corriente en el pago de sus impuestos.

II.- DECLARA "LA PROMOTORA" POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE, QUE:

II.1.- Es una sociedad mercantil debidamente constituida y existente de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, lo cual acredita con el acta Constitutiva otorgada mediante Escritura Pública Número 50,953 (cincuenta mil novecientos cincuenta y tres) de fecha 09 (nueve) de Septiembre de 1981 (mil novecientos ochenta y uno), otorgada ante la fe del Licenciado FELIPE VAZQUEZ ALDANA, en ese entonces, Notario Público Número 28 (veintiocho) de Guadalajara, Jalisco, registrado inscripción 180-181 (ciento ochenta guion ciento ochenta y uno) del Tomo 49 (cuarenta y nueve) del Libro Primero del Registro de Propiedad y Comercio de Guadalajara, Jalisco, de fecha 23 (veintitrés) de Octubre de 1981 (mil novecientos ochenta y uno).

II.2.- Se transformó de Lodela, Sociedad Anónima, a Lodela, Sociedad Anónima de Capital Variable, como se demuestra mediante Escritura Pública Número 22,106 (veintidós mil ciento seis) de fecha 07 (siete) de Febrero de 1986 (mil novecientos ochenta y seis), otorgada ante la fe del Licenciado JORGE ROBLES FARIAS, en ese entonces, Notario Público Adscrito y Asociado al Titular de la Notaria Pública Número 12 (doce) de Guadalajara, Jalisco, registrado bajo inscripción 163 (ciento sesenta y tres) del Tomo 200 (doscientos) del Libro Primero del Registro de Propiedad y Comercio de Guadalajara, Jalisco, de fecha 24 (veinticuatro) de Junio de 1986 (mil novecientos ochenta y seis).

II.3.- Su representante legal, cuenta con las facultades suficientes y necesarias para la celebración del presente contrato, mismas que no les han sido revocadas ni limitadas en forma alguna, lo cual acredita con la Escritura Pública 21,678 (veintiún mil seiscientos setenta y ocho) de fecha 16 (dieciséis) de Diciembre del 2009 (dos mil nueve), otorgada ante la fe del Licenciado Felipe Ignacio Vázquez Aldana Sauza, Notario Público Número 09 (nueve) de Tlaquepaque, Jalisco, registrado mediante su incorporación bajo Folio Mercantil Electrónico 8196*1, de fecha 17 (diez y siete) de Diciembre del 2009, ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Guadalajara, Jalisco.

II.4.- Se encuentra debidamente inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes bajo la clave LOD-850802-AT1 y se encuentra al corriente en el pago de sus impuestos. Tiene su domicilio ubicado en Calle Américas 1297 6to piso D Colonia Providencia, en Guadalajara, Jalisco, C.P. 44620.

Documentos que se acompañan al presente como **ANEXO 1**.

II.5.- Tiene por objeto social entre otras cosas el comprar, arrendar, vender, administrar, usar, permutar y llevar a cabo toda clase de operaciones y actos jurídicos

similares con bienes inmuebles, construidos o sin construir, urbanos o rústicos, necesarios para cumplir con las finalidades corporativas de la sociedad. Así como construir, operar, diseñar comercialmente con bienes inmuebles, a nombre propio o de terceras personas, así como ejercitar todos los derechos relativos a dichos bienes inmuebles.

II.6.- Cuenta con solvencia y capacidad técnica y operativa para la realización y cumplimiento del objeto del presente Contrato, llevando a cabo la regularización, urbanización, edificación y comercialización del predio señalado en el Antecedente III, aportándolos para realizar conjuntamente con "LA PROPIETARIA" la operación inmobiliaria antes mencionada.

III.- DECLARAN AMBAS PARTES, POR CONDUCTO DE SUS REPRESENTANTES, QUE:

III.1.- Tienen a la vista los documentos en los que constan las facultades con las que comparecen, por lo que se reconocen recíprocamente la capacidad y representación que ostentan.

III.2.- Convienen en celebrar el presente contrato sujetándose a las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- OBJETO

Por el presente contrato las partes se comprometen a coordinar sus esfuerzos y recursos para realizar la urbanización, edificación y comercialización del inmueble descrito en el Antecedente III de este documento, mismo que se especifica en el croquis de ubicación que, debidamente suscrito, se integra al presente como **ANEXO 2**, consistente en la construcción de aproximadamente 300 viviendas, con una superficie aproximada de 90.00 metros cuadrados cada una, habiendo algunas viviendas con mayor superficie de terreno.

SEGUNDA.- ACTOS JURÍDICOS Y MATERIALES DE URBANIZACIÓN, EDIFICACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN

LA PROMOTORA se obliga a realizar la urbanización, edificación y comercialización a que se refiere el presente contrato, lo cual incluye:

I. Todos los **estudios, proyectos, planos, cálculos y obras** conducentes; lo cual comprende, de forma enunciativa mas no limitativa: Planos topográficos, de curvas de nivel, de lotificación general, manzaneros, de trazo general, de trazo por manzana, de perfiles y rasantes por manzana, de red de alcantarillado sanitario general, de red de alcantarillado pluvial general, de red de agua potable general, de alumbrado general, de electrificación general, de red de teléfonos general; y avenidas, proyecto de parques y de áreas comunes si fuere el caso, proyectos de bardas en su caso, proyecto de casetas de ingreso en su caso, plano de secciones representando la

estructura del pavimento y detalles de guarnición y banquetas, proyectos de pozos de visitas especiales, proyecto de pavimentos en planta con detalle y especificaciones, maqueta, diseño de pavimento, estudio de mecánica de suelos, así como los planos de edificación.

II. Todos aquellos **actos jurídicos y administrativos, trámites y procedimientos**, ante las instancias federales, estatales y municipales, necesarias para autorizar la división, fraccionamiento o lotificación del predio descrito en el Antecedente III del presente Contrato; lo cual comprende de forma enunciativa no limitativa, permisos, licencias y autorizaciones de uso de suelo, incluyendo los trámites y gestiones para donar al Municipio la fracción de terreno para donación referida en el antecedente IV del presente contrato, la cual deberá quedar dentro del desarrollo objeto del presente contrato.

III. Todas las obras materiales de urbanización, equipamiento y construcción de viviendas.

IV. La **comercialización de las viviendas** resultantes de la urbanización y edificación.

V. Todos los **pagos** por los actos jurídicos y acciones materiales descritas en las anteriores fracciones; lo cual incluye: los gastos directos e indirectos, impuestos, contribuciones y derechos o pagos por conexión y servicios de agua, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica, salarios y prestaciones de seguridad social de los trabajadores que se utilicen.

También corren a cargo directo de "**LA PROMOTORA**", los gastos que se generen por concepto de publicidad los gastos que se generen por concepto de comercialización.

Los gastos de mantenimiento del Inmueble a que se refiere el Antecedente II del presente instrumento se pagarán conforme a lo siguiente:

- a) Desde la firma del presente instrumento y hasta la constitución y firma del contrato de Fideicomiso, los gastos de administración, mantenimiento, avalúos, predial y agua, que se generen del Inmueble a que se refiere el Antecedente II del presente instrumento correrán a cargo de "**LA PROPIETARIA**".
- b) "**LA PROMOTORA**" cubrirá y absorberá los gastos de administración, mantenimiento, avalúos, predial y agua, que se generen del Inmueble a que se refiere el Antecedente II del presente instrumento, a partir de la firma y constitución del Contrato de Fideicomiso, donde se aporte el citado inmueble para la urbanización y edificación de vivienda, y hasta el momento en que se transmitan las viviendas a favor de Terceros.

Los cargos por mantenimiento incluyen, entre otros conceptos, los servicios de vigilancia, cuotas de condóminos y el pago del impuesto predial, si así procede.

Una vez vendidas las viviendas a favor de Terceros, éstos últimos se encargarán de

realizar en forma directa, los pagos que se generen de su vivienda, tales como predial, agua, gastos de mantenimiento, etc.

Cada una de las partes pagará el Impuesto sobre la Renta que resulte a su cargo, conforme a las Cláusulas Quinta y Sexta del presente contrato.

TERCERA.- FORMA DE DISTRIBUCIÓN DE LOS PORCENTAJES DE PARTICIPACIÓN

En los términos del presente Contrato les corresponderá recibir a **LA PROPIETARIA** y a **LA PROMOTORA**, los siguientes porcentajes de participación:

I. Corresponderá a **“LA PROPIETARIA”** una participación del 30.1% treinta punto uno por ciento sobre los ingresos brutos que se estima obtener por la venta de cada una de las viviendas resultantes, correspondiendo el 21.50% al valor del terreno y el 8.60% a la utilidad respecto del precio de venta de cada vivienda, de conformidad con el Plan de Negocio y el flujo de efectivo autorizados por las partes, mismos que pasan a formar parte del presente instrumento como **Anexo 3**.

Para efectos de una mejor ilustración e interpretación de la presente cláusula, y tal como se desprende del Plan de Negocio y el flujo de efectivo agregados como Anexo 3, las partes manifiestan que el 21.50% sobre los ingresos brutos a que se refiere el párrafo anterior, es y debe ser en su totalidad al menos equivalente a la cantidad de \$87'111,556 (OCHENTA Y SIETE MILLONES CIENTO ONCE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS 00/100), que como pago total del terreno aportado al fideicomiso aprobó el Consejo Directivo de LA PROPIETARIA, según lo establecido en el antecedente III del presente contrato; y que el 8.60% sobre el precio de venta de las viviendas, también referido en el párrafo anterior, es y debe ser en su totalidad al menos equivalente al 54% cincuenta y cuatro por ciento sobre las utilidades totales que se obtengan de la venta de las viviendas, tal como se aprobó en el mismo acuerdo del Consejo Directivo, equivalente, a su vez, a la cantidad de \$34'026,722.19 (TREINTA Y CUATRO MILLONES VEINTISÉIS MIL SETECIENTOS VEINTIDÓS PESOS 19/100 M.N.).

II. Corresponderá a **“LA PROMOTORA”** el resto de los ingresos brutos obtenidos por la venta de las viviendas resultantes.

III. De común acuerdo las partes acuerdan, que **LA PROMOTORA**, reciba de manera directa y abra una cuenta de cheques, a su nombre, donde se depositarán los enganches, pagos periódicos o ventas de contado de cada una de las viviendas y lo distribuya entre las partes, de conformidad con los porcentajes establecidos en los puntos I y II anteriores, una vez que se vayan escriturando cada una de las viviendas y se haya cubierto a las instituciones de crédito y/o financieras o a LA PROPIETARIA, en su caso, el pago proporcional del o los créditos otorgados, para la edificación de las viviendas.

LA PROMOTORA se compromete a entregar y depositar a LA PROPIETARIA y a LA PROMOTORA del total de la venta de cada vivienda resultante del desarrollo, su parte

proporcional, de conformidad con los porcentajes establecidos para tal efecto en el presente instrumento, dentro de los cinco días posteriores a la fecha en que el representante del fideicomiso firme la escritura correspondiente.

IV. "LA PROMOTORA" emitirá un informe mensual de la administración de las viviendas escrituradas y **"LA PROPIETARIA"** tendrá en todo momento el derecho de revisar dicha información.

V. A partir de la escrituración de las viviendas el representante de **"LA PROMOTORA"** y de **"LA PROPIETARIA"** se reunirán una vez por mes, para analizar el estado de cuenta, e ingresos habidos por la escrituración de las viviendas.

Hecha la determinación de los ingresos, éstos se distribuirán en la proporción que a cada una corresponda, conforme a los porcentajes establecidos en este Contrato.

VI. Cada una de las partes pagará el Impuesto sobre la Renta a su cargo, y el impuesto sobre transmisiones patrimoniales y los gastos de escrituración se trasladarán a los compradores al momento en que se causen.

"LA PROMOTORA" pagará directamente el Impuesto sobre la Renta con relación a los ingresos que perciba por virtud del presente Contrato y del Fideicomiso que de éste se derive.

CUARTA.- COMPROMISOS DE "LA PROMOTORA":

I. Suscribir el contrato de fideicomiso derivado del presente Contrato, en la forma y términos que han sido pactados en este documento, en un plazo de 30 días hábiles, contados a partir de la firma del presente instrumento.

II. Una vez que sea suscrito el contrato de fideicomiso antes mencionado, recibir la posesión derivada del inmueble de que se trata, y realizar todos los actos jurídicos y materiales a que se refiere la Cláusula Segunda.

III. Recibir por sus servicios, como pago, el que se señala en la Cláusula Tercera del presente Contrato;

IV. Responder por el incumplimiento del presente Contrato y el Fideicomiso que de él se derive, conforme a las garantías que se establecen en este documento;

V. Asegurar la calidad de todos los estudios, proyectos, planos y obras que realice por sí o por subcontratación, conforme a las garantías que se establecen en el presente documento.

Esta responsabilidad la tendrá frente a **"LA PROPIETARIA"** y frente a los adquirentes de las viviendas que resulten de las acciones de urbanización y edificación de que se tratan.

También responderá **"LA PROMOTORA"** de la evicción de las viviendas, siempre que

una misma vivienda la hubiera vendido o comprometido con relación a dos o más compradores.

VI. Garantizar el cumplimiento oportuno, de todas las obligaciones pactadas en el presente Contrato.

QUINTA.- COMPROMISOS DE "LA PROPIETARIA":

I. Suscribir el contrato de fideicomiso derivado del presente Contrato Preparatorio, en la forma y términos que han sido pactados en este documento, en un plazo de 30 días hábiles, contados a partir de la firma del presente instrumento.

II. Una vez que sea suscrito el contrato de fideicomiso antes mencionado, entregar la propiedad derivada del inmueble de que se trata, a la Fiduciaria que se hubiere seleccionado para tal efecto, la cual a su vez transmitirá la posesión a "**LA PROMOTORA**".

El plazo para la entrega material y jurídica de la posesión derivada será a partir de la fecha de suscripción del contrato de Fideicomiso.

Las partes reconocen expresamente que "**LA PROMOTORA**" no posee a título de dueño, sino únicamente como si fuera mandataria, por lo que no podrá retener por ningún motivo la posesión del inmueble.

III. Recibir por el Inmueble, como pago, el que se señala en la Cláusula Tercera del presente Contrato.

IV. Responder ante los adquirentes de las viviendas, resultantes de la urbanización y edificación, del saneamiento para el caso de evicción con respecto a la tierra.

Esta responsabilidad no se extenderá a segundos adquirentes, ni a los que adquieran a título gratuito, tampoco operará en caso de que "**LA PROMOTORA**" vendiese o comprometiese la misma vivienda, con relación a dos o más compradores diversos;

V. Auxiliar a "**LA PROMOTORA**", en la medida de lo posible y razonable, para la obtención de los permisos y autorizaciones legales y administrativas necesarias para el cumplimiento del presente Contrato.

SEXTA.- CONTRATO DE FIDEICOMISO.- Las partes se comprometen a la celebración de un contrato de fideicomiso, conforme a los siguientes lineamientos generales:

I. Partes del Fideicomiso:

Fideicomitente y Fideicomisaria "A"	"LA PROPIETARIA"
Fideicomitente y Fideicomisaria "B"	"LA PROMOTORA"

Fiduciaria	La Institución de Banca Múltiple que las partes elijan de común acuerdo, y acepte dicha designación
------------	---

II. Materia del Fideicomiso:

El inmueble descrito en el Antecedente II de este contrato, que aportará Ad Corpus "LA PROPIETARIA", libre de todo gravamen y limitación de dominio, al corriente de sus contribuciones de predial y derechos por servicio de agua en su caso, así como las licencias, permisos, autorizaciones y las obras de urbanización y edificación que aportará "LA PROMOTORA".

III. Comité Técnico del Fideicomiso:

El contrato que se celebre contemplará la formación de un Comité Técnico que coadyuvará con la Fiduciaria en el cumplimiento de los fines del fideicomiso y estará integrado por 6 miembros propietarios con sus respectivos suplentes, de los cuales 3 se designarán por "LA PROPIETARIA" en su representación y los otros 3 tres se nombrarán por "LA PROMOTORA" en su representación. Las facultades y el funcionamiento del Comité Técnico se sujetarán a los lineamientos que ambas partes pacten en el contrato de fideicomiso.

SÉPTIMA.- TIEMPO PARA INICIAR LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

"LA PROMOTORA" deberá iniciar las obras de urbanización, dentro de los 30 días naturales siguientes a que se hubieren cumplido todos los siguientes requisitos:

- I. La firma del fideicomiso.
- II. La recepción de la posesión jurídica derivada del inmueble que le será entregado por parte de la Fiduciaria.
- III. La aprobación del proyecto ejecutivo por parte del Comité Técnico.
- IV. Tener los permisos, licencias y autorizaciones otorgados al 100% por las autoridades correspondientes

OCTAVA.- TIEMPO PARA LA REALIZACIÓN Y TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

"LA PROMOTORA" deberá llevar a cabo con recursos propios, el estudio y la obra de Urbanización, respecto del Inmueble a que se refiere el Antecedente III del presente instrumento, a más tardar en 12 meses, contados a partir de su inicio.

Para efectos de considerarse concluidas totalmente las obras de urbanización, se atenderá al hecho de que físicamente esté terminada la obra civil de urbanización de acuerdo al proyecto autorizado por el Comité Técnico.

Las partes contratantes están de acuerdo en que el plazo antes señalado podrá acortarse, por acuerdo del Comité Técnico, en virtud de la flexibilidad del mercado, sin exceder nunca del plazo señalado.

"LA PROMOTORA" se obliga a entregar el calendario de obra de urbanización al Comité Técnico, lo que permita la identificación del avance respectivo.

El plazo establecido en esta Cláusula, los Acuerdos del Comité Técnico y el Calendario de obra de urbanización que se elabore, correrán por días naturales, de momento a momento, los meses se computarán de treinta días y no podrán suspenderse ni interrumpirse por ningún motivo, salvo que así lo determine el Comité Técnico y bajo los siguientes supuestos:

I. Por imposibilidad jurídica, por ordenarse la suspensión de las obras de urbanización por autoridad competente para tal fin;

II. Por imposibilidad física debida a invasiones, movimientos de tierra, inundaciones u otros fenómenos análogos;

III. Por incosteabilidad, en el caso de existir condiciones o acontecimientos socioeconómicos imprevisibles para las partes, a juicio del Comité Técnico.

En el caso de que la imposibilidad física o jurídica, o la incosteabilidad, afecten a una sola porción del inmueble, la suspensión del término únicamente operará para esa fracción.

Cuando opere la suspensión dictada por el Comité Técnico, durante todo el tiempo que ésta persista, no habrá lugar a sanciones por incumplimiento en tiempo, prorrogándose por lo tanto, el tiempo que dura dicha suspensión

NOVENA.- TIEMPO PARA LA REALIZACIÓN Y TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DE EDIFICACIÓN.-

"LA PROMOTORA" deberá llevar a cabo la edificación de aproximadamente 300 viviendas, sobre el Inmueble a que se refiere el Antecedente III del presente instrumento, en 6 etapas de aproximadamente 50 viviendas cada etapa.

LA PROMOTORA, edificará cada etapa en un plazo no mayor de 6 meses, contados a partir del otorgamiento de los créditos que para tal efecto sean solicitados por LA PROMOTORA, para la edificación de las viviendas

Las obras de edificación serán ejecutadas en 6 etapas y cada una de las etapas corresponderá aproximadamente a 50 viviendas debidamente terminadas.

LA PROMOTORA dará inicio a la edificación de la primera etapa, misma que estará conformada por aproximadamente 50 viviendas, una vez que se cuente con los créditos correspondientes, solicitados por LA PROMOTORA, para la construcción de cada una de las etapas.

LA PROMOTORA y LA PROPIETARIA, están de acuerdo que para efectos de minimizar los riesgos de los inventarios, LA PROMOTORA en cada una de las seis etapas de aproximadamente 50 viviendas cada etapa, irá construyendo con recursos de los créditos obtenidos por etapa, primeramente 20 viviendas, una vez vendidas el 60% de las mismas, construirá 15 viviendas más, una vez vendidas el 60% de las mismas, terminará de edificar las 15 viviendas restantes, para completar las 50 viviendas por etapa, aplicando el mismo formato, para la edificación de la segunda, tercera, cuarta, quinta y sexta etapas.

LA PROMOTORA dará inicio a la edificación de la segunda etapa, una vez que se haya comercializado y vendido el 60% del total de las viviendas que conforman la Primera Etapa. Se aplicará el mismo formato para dar inicio a la edificación de la tercera, cuarta, quinta y sexta etapas.

Para efectos de considerarse concluidas las etapas, se atenderá al hecho de que físicamente esté terminada la obra civil de edificación en su totalidad de acuerdo al proyecto autorizado por el Comité Técnico.

"LA PROMOTORA" se obliga a entregar el calendario de edificación de cada una de las etapas al Comité Técnico, lo que permita la identificación del avance respectivo.

Los plazos establecidos en esta Cláusula, los Acuerdos del Comité Técnico y los Calendarios de obra de edificación que se elaboren, correrán por días naturales, de momento a momento, los meses se computarán de treinta días y no podrán suspenderse ni interrumpirse por ningún motivo, salvo que así lo determine el Comité Técnico y bajo los siguientes supuestos:

- I. Por imposibilidad jurídica, por ordenarse la suspensión de las obras de edificación por autoridad competente para tal fin;
- II. Por imposibilidad física debida a invasiones, movimientos de tierra, inundaciones u otros fenómenos análogos;
- III. Por incosteabilidad, en el caso de existir condiciones o acontecimientos socioeconómicos imprevisibles para las partes, a juicio del Comité Técnico.

En el caso de que la imposibilidad física o jurídica, o la incosteabilidad, afecten a una sola porción del inmueble, la suspensión del término únicamente operará para esa fracción.

Cuando opere la suspensión dictada por el Comité Técnico, durante todo el tiempo que ésta persista, no habrá lugar a sanciones por incumplimiento en tiempo, prorrogándose por lo tanto, el tiempo que dura dicha suspensión.

DÉCIMA.- GARANTIA HIPOTECARIA. El Comité Técnico del Fideicomiso podrá autorizar que la Institución Fiduciaria que corresponda, constituya garantía hipotecaria sobre parte de EL PREDIO, a favor de la o las instituciones de crédito y/o financieras

y/o Sofom y en los grados de prelación que LA PROMOTORA indique, para garantizar los créditos que en su caso solicite LA PROMOTORA, única y exclusivamente para la EDIFICACIÓN de las viviendas, de conformidad con el proyecto autorizado por las partes, y solamente para estos fines. En todo caso, los costos del financiamiento y créditos contratados, serán a cargo exclusivamente de LA PROMOTORA.

DÉCIMA PRIMERA - FORMA PARA LA REALIZACIÓN DE ESTUDIOS Y OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN.

Los estudios y obras de que se trata podrán ser realizados por "LA PROMOTORA" directamente o por subcontratación de partes del proyecto.

"LA PROMOTORA" no podrá subcontratar la totalidad de los servicios y obras establecidos en el presente contrato a una sola empresa, ni subrogar sus derechos, sin la autorización previa y por escrito de "LA PROPIETARIA".

"LA PROMOTORA" en todos los casos será responsable de la calidad de las obras y estudios realizados, y de los materiales empleados, hasta un año después de la entrega recepción de las viviendas a satisfacción de "LA PROPIETARIA". Por lo tanto, la subcontratación que realice no la exime de su responsabilidad directa, independientemente de la solidaridad que pueda existir por parte de los subcontratistas.

El costo de los estudios y obras, así como de los trámites, derechos, contribuciones o pago por conexión de servicios será a cargo exclusivo de "LA PROMOTORA", en los términos definidos por la Cláusula Segunda del presente Contrato.

"LA PROMOTORA" es asimismo responsable de conservar el inmueble, a partir del momento en que se aporte el inmueble a que se refiere el Antecedente III del presente instrumento y se constituya el Contrato de Fideicomiso, realizando todos los actos necesarios y suficientes a efecto de evitar invasiones o despojos. Para tal fin deberá establecer las guardias, alambradas, señalizaciones, iluminación y demás medidas preventivas y de seguridad que sean necesarias.

"LA PROMOTORA" también se responsabiliza de la seguridad e higiene de las obras de urbanización y edificación, por lo cual deberá proveer al cumplimiento de la normativa de la materia, con el rótulo de obra y demás medidas que sean necesarias, previniendo los accidentes que se puedan presentar con relación a sus trabajadores, las personas que transiten por la zona, y los futuros ocupantes de las viviendas. En consecuencia "LA PROPIETARIA" se excluye de toda responsabilidad por daños y perjuicios que pudiera devenir durante la urbanización y edificación de las viviendas, o con posterioridad a ésta, por la mala calidad de los materiales o por cualesquier otra causa.

DÉCIMA SEGUNDA.- COMERCIALIZACIÓN Y PRECIOS DE VENTA

Las partes establecen el siguiente procedimiento para la venta de las viviendas resultantes:

I. En virtud de que **"LA PROMOTORA"** dispone de una suficiente estructura administrativa con oficinas, mobiliario, equipo y personal capacitado en el ramo, contando además con una fuerza propia de ventas y con la finalidad de presentar un frente único que permita lograr mejores condiciones de venta, **"LA PROPIETARIA"** otorga su conformidad para que por conducto de **"LA PROMOTORA"** o de la empresa que ésta designe se lleve a cabo la comercialización de las viviendas resultantes de la urbanización y edificación, definiendo las estrategias correspondientes.

II. **"LA PROMOTORA"** comercializará las viviendas, escalonadamente, sujetándose a las condiciones de edificación de viviendas de las 6 etapas descritas en la Cláusula Novena del presente contrato, consecuentemente:

a) Una vez firmado el fideicomiso y empezadas las obras de urbanización y edificación de las viviendas, podrá comenzar la preventa de la primera etapa, siempre y cuando lo autorice el Ayuntamiento de Tlaquepaque, Jalisco

b) Las viviendas correspondientes a la segunda etapa, podrán comercializarse una vez que haya un avance del 60% en las ventas de la primera etapa. Las mismas condiciones se aplicarán para la comercialización de las viviendas en la tercera, cuarta, quinta y sexta etapa.

"LA PROMOTORA" es la única responsable por incumplimiento con relación a los contratos de preventa celebrados con anterioridad a la conclusión de las obras de urbanización y edificación de las viviendas.

III. **LA PROPIETARIA y LA PROMOTORA**, acuerdan en este acto, que el precio de venta de las viviendas será determinado por el COMITÉ TÉCNICO.

IV. Cada contrato privado de compraventa o promesa de venta que se celebre sobre las viviendas deberá ser suscrito por **"LA PROMOTORA"** y **"EL ADQUIRENTE"** y se le asignará un folio único que lo identifique y permita controlarlo.

V. **"LA PROMOTORA"** deberá de llevar a cabo la comercialización de las viviendas que conformen cada una de las etapas, una vez que se hayan vendido el 60% de las viviendas de una etapa anterior, asegurando así la venta total de las viviendas que conformen cada etapa.

DÉCIMA TERCERA.- DISTRIBUCIÓN POR FALTA DE COMERCIALIZACIÓN.-

Si se presenta el caso de no haberse comercializado el 60% de las viviendas, en cualesquiera de las etapas en las que se edificarán las viviendas, las partes de mutuo acuerdo, y según las condiciones del mercado, velando por la seguridad de las inversiones de **"LA PROPIETARIA"** y el cumplimiento de sus fines de seguridad social, podrá optar por:

a) Determinar un plazo, a efecto de que **"LA PROMOTORA"** concluya la comercialización de las viviendas remanentes, y para el caso de que no se comercialicen en el plazo establecido, **"LA PROPIETARIA"** y **"LA PROMOTORA"** acatarán lo dispuesto por el Comité Técnico, de conformidad con los porcentajes establecidos en el presente instrumento.

Es importante mencionar que para el cálculo del porcentaje se estará no al número de las viviendas remanentes, sino a su valor comercial al momento de la operación, conforme al avalúo aprobado por el Comité Técnico.

LA PROPIETARIA y **LA PROMOTORA** acuerdan que para el caso de existir alguna diferencia de más o de menos, para cualesquiera de las partes, se deberán realizar los ajustes necesarios que correspondan, con el valor de la última vivienda remanente.

b) Repartir, en caso de proceder, el valor comercial al momento de la operación de cada uno de los lotes remanentes, entre **"LA PROPIETARIA"** y **"LA PROMOTORA"**; de conformidad con la siguiente fórmula:

"LA PROPIETARIA" y **LA PROMOTORA"**, acuerdan en calcular la repartición de los lotes remanentes, de conformidad con el costo del terreno urbanizado y actualizado, conforme a la inversión que cada una de las partes haya hecho sobre dicho Inmueble.

LA PROPIETARIA y **LA PROMOTORA** acuerdan que para el caso de existir alguna diferencia de más o de menos, para cualesquiera de las partes, se deberá realizar los ajustes necesarios que correspondan, con el valor del último lote remanente.

Para el caso de existir únicamente lotes remanentes, **LA PROPIETARIA** y **LA PROMOTORA** acuerdan que se formará un paquete, el cual estará integrado de la siguiente forma:

1) **"LA PROMOTORA"** realizará el inventario de los lotes remanentes, mismo que presentará a **LA PROPIETARIA**.

2) Con base en dicho inventario, en el seno del Comité Técnico se establecerán tres posibles opciones de reparto, en todas las cuales se habrá de garantizar la proporción establecida en los incisos a) y b) del presente punto V.-

3) **"LA PROPIETARIA"** analizará las propuestas y decidirá cuál es la que mejor conviene a sus intereses, seleccionando la correspondiente.

En caso de que no esté conforme con el inventario y avalúo, o con ninguna de las alternativas presentadas, **"LA PROPIETARIA"** tiene expeditas las acciones para dirigirse a los mecanismos de solución de controversias previstos en este Contrato.

DÉCIMA CUARTA. RELACIONES LABORALES

"LA PROPIETARIA" se excluye de toda relación laboral respecto del personal que "LA PROMOTORA" utilice o contrate con motivo del presente contrato, y del Fideicomiso que de éste se derive, por lo cual la única responsable del cumplimiento de los derechos laborales y de seguridad social es la "PROMOTORA". Para tal efecto, y en el supuesto de que LA PROPIETARIA sea llamada a algún juicio laboral, como PATRON SOLIDARIO O SUSTITUTO, LA PROMOTORA asumirá la obligación de

responder ante la autoridad laboral, en cuyo caso se le otorgará poder bastante y suficiente para que exima a la PROPIETARIA de cualquier responsabilidad.

"LA PROMOTORA" indemnizará suficientemente a "LA PROPIETARIA" en el caso de que alguno o algunos de sus trabajadores o prestadores de servicios la demandara en la vía civil o laboral. Dicha indemnización deberá incluir cuando menos: a) Las cantidades pagadas al trabajador o prestador de servicios, b) Los gastos y costas del juicio, c) Los daños y perjuicios.

DÉCIMA QUINTA. GARANTÍAS de LA PROMOTORA

I. Fianza del cumplimiento

"LA PROMOTORA" declara que garantizará exhibiendo una fianza, a más tardar 30 días naturales después del inicio de la urbanización, para el cabal cumplimiento de las obras de urbanización.

II. Fianza por vicios ocultos

"LA PROMOTORA" deberá de otorgar fianza, al término de la urbanización, por los vicios ocultos que pudieran resultar de la urbanización del inmueble; fianza que deberá tener una vigencia de un año.

Se entenderá que existen vicios ocultos, siempre que el material o la obra no tengan la calidad necesaria para el fin al que se destinan o cuando incumplan con la normativa establecida al efecto.

III. Sanción por incumplimiento en tiempo en las obras de Urbanización.

En caso de incumplimiento al plazo establecido en el presente Contrato para la conclusión de las obras de Urbanización, "LA PROMOTORA" deberá de cubrir a "LA PROPIETARIA" una pena convencional del 2% por cada mes de retraso, sobre el monto total del costo de urbanización.

Si el motivo del atraso obedece a cuestiones económicas o sociales imprevistas ocasionadas por crisis o movimientos sociales, que impidan continuar con la urbanización, por acuerdo de ambas partes se revertirá el Inmueble a favor de la PROPIETARIA, sin que se aplique sanción alguna.

DÉCIMA SEXTA.- DOMICILIO

Para todos los efectos de este contrato, las partes señalan los siguientes domicilios con el carácter de Convencional para oír y recibir toda clase de notificaciones, así sean personales o judiciales, incluyendo la de llamamiento o emplazamiento a juicio:

"LA PROMOTORA":	Av. Americas No. 1297 sexto piso letra D, Colonia Providencia.
"LA PROPIETARIA":	Av. Magisterio No. 1155, Colonia Observatorio, Guadalajara, Jalisco.

Las partes deberán notificarse entre sí cualquier cambio de domicilio que tuvieren, ya que en caso de no hacerlo surtirán plenamente sus efectos los avisos que se hagan llegar al domicilio indicado.

DÉCIMA SÉPTIMA.- LEY APLICABLE

El presente contrato, en todo lo relativo a la propiedad inmobiliaria se sujeta a lo establecido por el Código Civil del Estado de Jalisco; el contrato de Fideicomiso que de éste se derive se regirá por lo dispuesto en la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, el Código de Comercio y la demás normatividad mercantil aplicable.

DECIMA OCTAVA.- RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Las modificaciones, conceptos y situaciones no previstas en este contrato, serán resueltas conjuntamente por "LA PROMOTORA" y "LA PROPIETARIA".

En caso de no alcanzar un acuerdo mutuo en un lapso de quince días naturales a partir de que una parte sea requerida de cumplimiento por la otra, las partes acudirán a deducir las acciones legales correspondientes ante los tribunales competentes, que lo serán aquéllos con residencia en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, ya que las partes, de común acuerdo, renuncian expresamente dese este momento, a cualquier otra competencia que por razón de domicilio o por algún otro motivo les pudiera corresponder.

Leído que fue el presente Contrato, y enteradas las partes de su conocimiento y alcance, lo firman en dos ejemplares igualmente válidos, quedando uno en poder de cada parte, en la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, a los 02 dos días del mes de marzo del 2012 dos mil doce.

POR "LA PROPIETARIA"



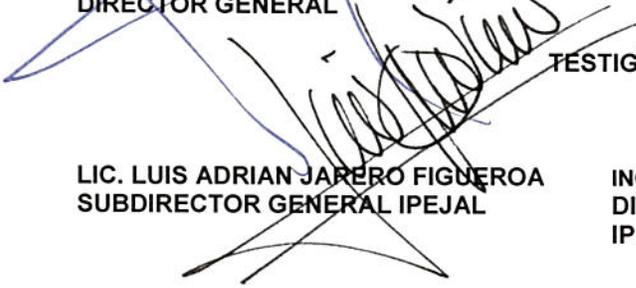
ING. SALVADOR SANCHEZ GUERRERO
DIRECTOR GENERAL

POR "LA PROMOTORA"



ING. JORGE LOPEZ DE LARA DE OBESO

TESTIGOS



LIC. LUIS ADRIAN JAPERO FIGUEROA
SUBDIRECTOR GENERAL IPEJAL



ING. FRANCISCO JAVIER RAMOS ALVARADO
DIRECTOR DE PROMOCION DE VIVIENDA
IPEJAL