

propio riesgo y, por lo tanto, las citadas operaciones se entenderán ejecutadas sin la recomendación del FIDUCIARIO y los FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS reconocen que liberarán al FIDUCIARIO de toda responsabilidad derivada de dichas inversiones. -----



--- VIGESIMA NOVENA.- DE LAS OPERACIONES CON LA PROPIA INSTITUCIÓN.-

En este acto Los FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS aprueba y autoriza expresamente al Fiduciario para que en cumplimiento del presente Fideicomiso celebre operaciones con el propio Banco Nacional de México, Sociedad Anónima integrante del Grupo Financiero Banamex, actuando por cuenta propia, entre las cuales de manera enunciativa más no limitativa se encuentra la inversión de recursos, apertura de cuentas para la recepción de fondos y compraventa de divisas, entendiéndose la presente Cláusula como instrucción permanente. -----

--- En caso que el COMITÉ TÉCNICO decida realizar las operaciones a que se refiere la presente Cláusula con una institución distinta a Banco Nacional de México, Sociedad Anónima integrante del Grupo Financiero Banamex, deberá instruirlo por escrito y de manera expresa al Fiduciario. -----

--- En la celebración de las operaciones que realice Banco Nacional de México, Sociedad Anónima integrante del Grupo Financiero Banamex, actuando por cuenta propia y en su calidad de Fiduciario, dichas operaciones no podrán compensarse ni extinguirse por confusión. Asimismo, manifiesta el Fiduciario, que no existe una dependencia directa entre éste y el área de Tesorería de la propia institución y que realizará las operaciones a que se refiere la presente Cláusula sujetándose estrictamente a sus políticas internas y a las sanas prácticas financieras. -----

--- TRIGESIMA.- DE LOS LÍMITES DE RESPONSABILIDAD.-

El Fiduciario asume únicamente las obligaciones expresamente establecidas en el clausulado del presente Fideicomiso; por lo que no le será exigible ninguna

otra responsabilidad aún cuando hubiere sido acordada por sus contrapartes en los documentos o actos jurídicos que dieron origen al presente Fideicomiso sin que conste expresamente la aceptación del Fiduciario. - - - - -

- - - Los FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS autoriza(n) e instruye(n) irrevocablemente al Fiduciario para utilizar las cantidades que formen parte del Patrimonio en Fideicomiso con objeto de cubrir cualquier gasto que se derive directa o indirectamente del cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Fideicomiso o en la ley. - - - - -

- - - Los FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS en este acto libera(n) a Banco Nacional de México, Sociedad Anónima integrante del Grupo Financiero Banamex de cualquier responsabilidad en la que pudiese incurrir en la realización de actos jurídicos y/o materiales llevados a cabo en el desempeño de su cargo y/o en ejecución de las instrucciones que reciba en términos del presente Fideicomiso; en consecuencia Los FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS al adquirir los derechos que se les confieren en el presente Fideicomiso tendrán la obligación solidaria e ilimitada de sacar en paz y a salvo a Banco Nacional de México Sociedad Anónima integrante del Grupo Financiero Banamex, sus subsidiarias, filiales y sociedades relacionadas, tanto en su calidad de Fiduciario como en su capacidad corporativa así como a sus respectivos empleados, funcionarios, directivos, delegados fiduciarios y consejeros de toda reclamación, litigio, daño o responsabilidad, contractual o extra contractual, que sea exigida por cualquier tercero. - - - - -

- - - **TRIGESIMA PRIMERA.- PROPIEDAD INTELLECTUAL.** Las Partes no podrán en ningún momento y bajo ninguna circunstancia utilizar la denominación, nombre comercial, diseño y marcas registradas de Banco Nacional de México, Sociedad Anónima integrante del Grupo Financiero Banamex o de cualquiera de sus filiales o subsidiarias o sociedad controladora en cualquier acto, promoción, publicidad

o documento alguno que esté relacionado directa o indirectamente con el presente Fideicomiso sin la previa autorización por escrito del Fiduciario. -----



--- **TRIGÉSIMA SEGUNDA.-SUPERVISIÓN.-** Sin injerencia, ni responsabilidad del FIDUCIARIO; además de las obligaciones que se establecen con anterioridad en el presente fideicomiso, EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B se obliga a Permitir al FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO A la supervisión, en cualquier momento, del Proyecto Ejecutivo, la calidad de los materiales empleados, las obras realizadas para efectos del Desarrollo Inmobiliario Integral, así como de su comercialización. La supervisión y auditoría de las obras establecidas en la presente cláusula, serán a costo y por cuenta del FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO A.-----

--- Para tales efectos EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO A, designará a una persona física o moral de su confianza para que en el momento en que lo requiera, esta persona acuda a la supervisión del avance de obra, previo aviso por escrito al FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B, con la menos dos día hábiles de anticipación, lo anterior con el objetivo de que éstas en todo momento tengan conocimiento de la o las personas que tendrán derecho y obligación de supervisar las obras del Proyecto.-----

--- EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B está obligado a permitir el acceso a la persona que le haya informado EL IPEJAL, en cualquier momento y a facilitarle toda la documentación que dicha persona requiera.-Así mismo, EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO A tendrá la facultad si lo estima necesario para nombrar un auditor para que practique las auditorías necesarias, para la fiscalización de los ingresos derivados de la comercialización, en cualquier momento, dichos costos por la auditoría serán por cuenta de EL IPEJAL.-----

--- **TRIGÉSIMO TERCERA.- FIANZAS.-** EL

FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B se obliga a otorgar las fianzas necesarias para garantizar el cumplimiento y calidad del Desarrollo Inmobiliario Integral, a favor del IPEJAL. -----

--- TRIGÉSIMO CUARTA.- LABORAL.- EL DESARROLLADOR manifiesta ser una sociedad establecida, que ejecuta con elementos propios y no ser empresa exclusiva prestadora de servicios para EL IPEJAL, por lo cual, EL IPEJAL no tendrá carácter de obligado solidario en las obligaciones laborales ni de seguridad social de conformidad a lo dispuesto por los artículos 13 trece de la Ley Federal del Trabajo y 15 quince párrafo segundo de la Ley del Seguro Social. EL DESARROLLADOR conviene, por lo mismo, en responder de todas las reclamaciones que sus trabajadores o terceros, incluyendo personal de sus subcontratistas autorizados, y que intervengan en trabajos contratados para el Desarrollo Inmobiliario Integral con o para EL IPEJAL, presenten en su contra o en contra de EL IPEJAL y en caso de que se involucre a EL IPEJAL, estará obligado a sacarlo en paz y a salvo de cualquier juicio o responsabilidad derivada de la ejecución de los trabajos objeto del presente Contrato. -----

--- El FIDUCIARIO tampoco será responsable de cualquier obligación que pudiere imputársele por estos conceptos, ya que no tendrá ninguna relación de subordinación con persona alguna, ni con los FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS. -----

--- TRIGÉSIMO QUINTA.- RESPONSABILIDAD.- EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B responderá con su patrimonio por cualquier responsabilidad de tipo laboral, fiscal, administrativa y civil, que derive o pudiere derivar de los terceros que participen en las obras de urbanización, lotificación, edificación de unidades habitacionales, comerciales, de servicios y/o mixtas, equipamiento, promoción, publicidad, comercialización y venta del desarrollo inmobiliario integral, liberando de cualquier responsabilidad

tanto al FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO A, como a EL FIDUCIARIO.-----

----- **ELEMENTOS COMPLEMENTARIO** -----

----- **EXISTENCIA Y PERSONALIDAD** -----

--- El señor **RAMIRO VILLASEÑOR PACHECO**, acredita su carácter de Apoderado especial, con el testimonio de la escritura 39,142 treinta y nueve mil ciento cuarenta y dos otorgada en ésta Notaria de la que se desprende además la legal existencia de su representada la que se transcribe en lo conducente lo siguiente: Se constituyó en Escritura número 39,015 treinta y nueve mil quince de fecha 17 diecisiete de Enero del 2012 dos mil doce, otorgada ante la fé del suscrito Notario, de la que se desprende su denominación “**SANTA CRUZ INMOBILIARIA DE CHAPALA**” **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**,, su domicilio: Guadalajara, Jalisco; su objeto entre otros: -----

--- a).- La administración y arrendamiento de toda clase de bienes inmuebles, quedando comprendidos los de tipo rústico y urbano, así como aquellos que tengan fines residenciales, turísticos, comerciales e industriales, y en general de todo tipo de desarrollo inmobiliario, ya sea que se localicen en el territorio nacional o en el extranjero.-----

--- b).- La promoción de proyectos inmobiliarios, habitacionales, turísticos, comerciales e industriales. -----

--- c).- Llevar a cabo actos de conservación y mantenimiento, relacionados con los bienes inmuebles que administre. -----

--- d).- La prestación y contratación de toda clase de servicios de asistencia técnica en las ramas a que se refieren en los incisos anteriores. -----

--- e).- Adquirir, enajenar, gravar, dar y tomar en arrendamientos, Sub arrendamiento o en comodato por cualquier otro medio jurídico toda clase de bienes muebles e inmuebles, que sean necesarios o convenientes para el desarrollo de su fin social.-----



✓

- f).- Tomar participación en otras sociedades civiles o mercantiles cuando resulten conveniente para el desarrollo de su objeto social, así como negociar ese tipo de participaciones.-
- g).- Obtener, otorgar, usar y explotar total o parcialmente por cualquier título, licencias de secretos industriales, patentes, marcas, nombres y avisos comerciales, opciones y preferencias, concesiones para todo tipo de actividades, y en general, toda clase de derechos de autor o propiedad industrial.- - - - -
- h).- Establecer las oficinas, agencias, y sucursales necesarias o convenientes para la consecución de su objeto social.- - - - -
- i).- Abrir y cancelar cuentas bancarias a nombre de la Sociedad, con facultades de designar y autorizar personas que firmen a cargo de la o las mismas, así como recibir créditos o tomar dinero en préstamo de Instituciones de crédito nacionales o extranjeras o de particulares, en apoyo de sus actividades, otorgando garantías personales o reales.- - - - -
- j).- La gestión y realización de cualquier tipo de trámite que sea necesario efectuar ante personas físicas y morales, nacionales o extranjeras, así como ante cualquier tipo de autoridad, ya sea de carácter Federal, Estatal, Municipal, para la Colaboración Municipal, para la realización de cualquier tipo de acto de naturaleza jurídica o administrativa, o en su caso, de cualquier tipo de negociación específica que esté relacionada con el objeto social, y cumplir con las resoluciones administrativas que se dicten para cada caso específico. - - - - -
- k).- La realización y ejecución de todos los actos, la celebración de todos los contratos y convenios de naturaleza civil, y en su caso, de naturaleza mercantil, permitidos por la Ley, para llevar a cabo todas las operaciones y actividades que se relacionen en todo o en parte al objeto social enunciado y la buena marcha y desarrollo de la Sociedad.- - - - -
- l).- En general la comercialización de toda clase de bienes y servicios y operaciones conexas y similares.- - - - -
- Su nacionalidad: Mexicana; su capital social es variable

siendo el mínimo fijo y sin derecho a retiro la suma de \$50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS CERO CENTAVOS MONEDA NACIONAL) y de la cláusula segunda transitoria su designación como Administrador General Único que se transcribe a continuación: **SEGUNDO.-** La Administración de la sociedad se deposita en un **ADMINISTRADOR GENERAL UNICO**, designando para ocupar tal cargo el Señor **MANUEL DE ASIS ORTA**, quien aceptó el nombramiento conferido, protestó su fiel y legal desempeño y gozará en el ejercicio de su función del cúmulo de facultades que de manera enunciativa y no limitativa se señalan en el Artículo Noveno de los Estatutos Sociales, contenido del cual en obvio de repetición se da aquí por reproducido, así como de todas aquellas que le confiere la Ley General de Sociedades Mercantiles, quedando liberado del otorgamiento de caución en relación al nombramiento conferido.- - - - -

- - - Se encuentra inscrito bajo Folio Mercantil Electrónico número 68195*1 repito: seis, ocho, uno, nueve, cinco, asterisco, uno, del Registro de Comercio de ésta ciudad.- - - - .

- - - Los señores **IRÁN CONCEPCIÓN LEÓN CÁRDENAS Y CARLOS ARELLANO CLEMENT**, acreditan su calidad de Delegados Fiduciarios con el testimonio de las escrituras 64,473 sesenta y cuatro mil cuatrocientos setenta y tres del Notario número 1 uno del Distrito Federal Licenciado **ROBERTO NUÑEZ Y BANDERA**, y 61,084 sesenta y un mil ochenta y cuatro del Notario 7 siete del Distrito Federal Licenciado **BENITO IVAN GUERRA SILLA**, de la que también se desprende la legal existencia de su representada.- - - - -

- - - Doy fe del cargo del señor Ingeniero **SALVADOR SÁNCHEZ GUERRERO**, por ser público y notorio quien comparece en su calidad de Director del Organismo Público Descentralizado **“INSTITUTO DE PENSIONES DEL ESTADO DE JALISCO”**.- - - - -

- - - Agrego al Libro de Documentos de este Tomo con el



número que se indica en el pie de Página copia Certificada de los mismos y transcribiré en los testimonios que de la presente se expidan.-----

--- Bajo protesta de conducirse con verdad manifiestan los comparecientes que las facultades antes referidas no les han sido revocadas ni limitadas.-----

----- **G E N E R A L E S** -----

--- El señor **RAMIRO VILLASEÑOR PACHECO**, manifiesta ser originario de esta ciudad de Guadalajara, Jalisco, nacido el 9 nueve de noviembre de 1973 mil novecientos setenta y tres, mexicano por nacimiento, profesionista, con domicilio en Río Santiago 5306 cinco mil trescientos seis interior 404 cuatrocientos cuatro Colonia las Águilas en Zapopan, Jalisco.-----

--- Licenciada **IRÁN CONCEPCIÓN LEÓN CÁRDENAS**, y el Licenciado **CARLOS ARELLANO CLEMENT**, manifiestan ser casados, funcionarios bancarios y con domicilio en Torre Banamex Andares Avenida Patria número 2085 dos mil ochenta y cinco Piso 7 séptimo en el Fraccionamiento Puerta de Hierro, en Zapopan, Jalisco.-----

--- El señor Ingeniero **SALVADOR SÁNCHEZ GUERRERO**, manifiesta ser casado, servidor público, con domicilio en el Edificio de Pensiones del Estado en la Unidad Administrativa Estatal en Avenida Magisterio.-----

--- Doy fe conocer a los comparecientes a quienes conceptúo con capacidad legal para contratar y obligarse.-----

--- Leído lo anterior a los comparecientes, a quienes advertí de su alcance, consecuencias legales y habiéndose manifestado conforme con su contenido, lo ratifican y firman en mi presencia a las: 10:00 diez horas del día 31 treinta y uno del mismo mes de su otorgamiento.- Firmado: Una firma ilegible.-

Impreso: **RAMIRO VILLASEÑOR PACHECO**.- Firmado:

Una firma ilegible.- Impreso: **IRÁN CONCEPCIÓN LEÓN**

CÁRDENAS.- Firmado: Una firma ilegible.- Impreso:

CARLOS ARELLANO CLEMENT.- Firmado: Una firma

ilegible.- Impreso: **SALVADOR SÁNCHEZ GUERRERO.-**

Firmado: Manuel Bailón.- El Sello de la Notaría.- - - - -

- - - LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA
CONCUERDA FIELMENTE CON SU ORIGINAL DE
DONDE SE COMPULSO Y CONSTA DE 36 TREINTA Y
SEIS HOJAS UTILES DEBIDAMENTE COTEJADAS Y
CORREGIDAS PARA LLEVAR A CABO TRAMITES
ADMINISTRATIVOS.- DOY FE QUE PREVIAMENTE A
SU EXPEDICIÓN SE CUMPLIERON CON TODAS LAS
FORMALIDADES LEGALES.- - - - -

- - - GUADALAJARA, JALISCO, SEPTIEMBRE 03 TRES
DEL 2012 DOS MIL DOCE.- - - - -



Manuel Bailón



