

--- NÚMERO 23,192 VEINTITRÉS MIL CIENTO NOVENTA Y DOS. -----

--- TOMO XLIII CUARENTA Y TRES.- LIBRO IX NUEVE.- FOLIO 83738 OCHENTA Y TRES MIL SETECIENTOS TREINTA Y OCHO. -----

--- EN LA CIUDAD DE TLAQUEPAQUE, JALISCO, A LOS 11 ONCE DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2012 DOS MIL DOCE, ANTE MÍ, **SAMUEL FERNÁNDEZ ÁVILA**, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 15 QUINCE DE ÉSTA MUNICIPALIDAD, HAGO CONSTAR LA ESCRITURA PÚBLICA QUE CONTIENE EL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN QUE OTORGAN.-----

I.- POR UNA PRIMERA PARTE, EL ORGANISMO PUBLICO DESCENTRALIZADO DENOMINADO "EL INSTITUTO DE PENSIONES DEL ESTADO DE JALISCO", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR INGENIERO EN COMPUTACIÓN **SALVADOR SÁNCHEZ GUERRERO**, EN SU CARÁCTER DIRECTOR GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ INDISTINTAMENTE COMO EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A" O COMO EL IPEJAL.-----

II.- POR UNA SEGUNDA PARTE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "SEPROGAL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL INGENIERO **J. JESÚS GALLEGOS ÁLVAREZ**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ, COMO FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B".-----

III.- ASIMISMO COMPARECE "BANCO NACIONAL DE MÉXICO" SOCIEDAD ANÓNIMA, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX, DIVISIÓN FIDUCIARIA, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU DELEGADO FIDUCIARIO LICENCIADA **IRÁN CONCEPCIÓN LEÓN CÁRDENAS** Y POR SU APODERADO ESPECIAL LICENCIADO **CARLOS ARELLANO CLEMENT**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO EL FIDUCIARIO.-----

REFIRIÉNDONOS TANTO A LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS, COMO AL FIDUCIARIO, EN LO SUCESIVO COMO LAS PARTES.-----

-----DECLARACIONES-----

I.- DECLARA EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A" A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL: -----

--- A) QUE EL INSTITUTO DE PENSIONES DEL ESTADO, ES UN ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DEL GOBIERNO 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, Y SU DIRECTOR GENERAL CUENTA CON LAS FACULTADES Y AUTORIZACIÓN DE SU CONSEJO DIRECTIVO, PARA LA SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE INSTRUMENTO SEGÚN CONSTA EN EL ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONSEJO DIRECTIVO DE EL IPEJAL DE FECHA 2 DE FEBRERO DEL 2012, Y EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO EN 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.-----

B).- QUE ACREDITA SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL DEL IPEJAL, CON EL NOMBRAMIENTO

EMITIDO EL 15 DE OCTUBRE DEL 2010, POR EL SEÑOR GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE JALISCO, LICENCIADO EMILIO GONZÁLEZ MÁRQUEZ, NOMBRAMIENTO Y FACULTADES QUE A LA FECHA NO LE HAN SIDO REVOCADAS O LIMITADAS EN FORMA ALGUNA.-----

--C).- QUE LA CELEBRACIÓN, OTORGAMIENTO Y CUMPLIMIENTO POR PARTE DE "FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A" DEL PRESENTE CONTRATO ESTÁ DEBIDAMENTE AUTORIZADO EN TÉRMINOS DE LA LEGISLACIÓN QUE LE ES APLICABLE, ASÍ COMO DE LOS PROCEDIMIENTOS QUE REGULAN LA CELEBRACIÓN DE ESTE TIPO DE OPERACIONES.-----

--D).- QUE EL FIDUCIARIO LE HA HECHO SABER INEQUÍVOCAMENTE DEL CONTENIDO DE LA FRACCIÓN NÚMERO XIX INCISO B) DEL ARTÍCULO 106 CIENTO SEIS DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO, Y EL TEXTO APLICABLE A LA CIRCULAR 1/2005 Y LAS MODIFICACIONES A DICHA CIRCULAR EMITIDAS POR EL BANCO DE MÉXICO, RESPECTO DE LAS PROHIBICIONES QUE LO LIMITAN EN TÉRMINOS DE LEY Y LAS DISPOSICIONES VIGENTES, CUYO CONTENIDO, EN LO CONDUCENTE, SE REPRODUCE EN LA CLÁUSULA REFERENTE A PROHIBICIONES LEGALES QUE MAS ADELANTE SE ESTABLECE EN EL PRESENTE CONTRATO.-----

--E).- QUE ESTÁ DE ACUERDO EN LA CELEBRACIÓN DEL ACTO JURÍDICO CONTENIDO EN LA PRESENTE ESCRITURA Y QUE, AL IGUAL QUE EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B", CONOCEN EL ESTADO FÍSICO Y LEGAL DE EL PREDIO, Y QUE HAN TENIDO LA OPORTUNIDAD DE CONSULTAR CON UN PROFESIONAL DE SU CONFIANZA LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, CON ANTERIORIDAD A LA FIRMA DEL MISMO.-----

--F).- QUE CON FECHA 11 ONCE DE ENERO DE 1978 MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO, MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 18,111 OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO LUIS ROBLES TORRES, NOTARIO PUBLICO NUMERO 18 DE GUADALAJARA, JALISCO; LA DIRECCIÓN DE PENSIONES DEL ESTADO DE JALISCO, ADQUIRIÓ MEDIANTE TRANSMISIÓN DE DOMINIO EL PREDIO RUSTICO DENOMINADO EL JAGUEY, UBICADO DENTRO DE LA MUNICIPALIDAD DE ZAPOPAN, JALISCO, CON MAYOR SUPERFICIE DE LA QUE SE DESPRENDE EL INMUEBLE QUE ES OBJETO MATERIA DEL PRESENTE FIDEICOMISO EN LO SUCESIVO DENOMINADO COMO "EL PREDIO". LA CUAL QUEDO DEBIDAMENTE INCORPORADA BAJO INSCRIPCIÓN 204, PAGINA 279, DEL LIBRO 1734, CON EL NÚMERO DE ORDEN 16,6646, DE LA PRIMERA DE LA SEGUNDA OFICINA DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE ESTA CIUDAD DE GUADALAJARA, JALISCO., EL CUAL CATASTRALMENTE ES UN PREDIO URBANO.-----

--G).- POSTERIORMENTE MEDIANTE DECRETO NÚMERO 11,219 ONCE MIL DOSCIENTOS DIECINUEVE PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO "EL ESTADO DE JALISCO", DE FECHA 29 VEINTINUEVE DE ENERO DE 1983 MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES, SE AUTORIZÓ AL ORGANISMO PUBLICO DESCENTRALIZADO PENSIONES DEL ESTADO, ACTUALMENTE (INSTITUTO DE PENSIONES DEL ESTADO DE JALISCO) LA ENAJENACIÓN A TÍTULO ONEROSO, EN FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO, DE UNA FRACCIÓN DEL PREDIO CON UNA SUPERFICIE DE: 50-00-00 CINCUENTA HECTAREAS, QUE FORMARON PARTE DEL INMUEBLE REFERIDO EN EL INCISO "F", PARA DESTINARSE A LA CONSTRUCCIÓN DE UNA CIUDAD DEPORTIVA PARA SER USUFRUCTUADA POR LOS SERVIDORES PÚBLICOS DEL ESTADO; CUYO ACTO QUEDÓ SUJETO AL PACTO COMISORIO EXPRESO DE QUE, DE NO

CONSTRUIRSE LA CITADA OBRA EN EL PLAZO ESTIPULADO, SE REVERTIRÍA EL INMUEBLE RELATIVO AL PATRIMONIO DE PENSIONES DEL ESTADO. QUEDANDO FORMALIZADA DICHA ENAJENACIÓN MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 1,050 MIL CINCUENTA, DE FECHA 7 SIETE DE FEBRERO DE 1983, OTORGADA ANTE LA FÉ DEL LICENCIADO SERGIO R. SEGOVIA GONZÁLEZ, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 44 CUARENTA Y CUATRO DE LA MUNICIPALIDAD DE GUADALAJARA, JALISCO. LA CUAL QUEDO DEBIDAMENTE REGISTRADA MEDIANTE SU INCORPORACIÓN BAJO DOCUMENTO NÚMERO 8 OCHO, FOLIOS DEL 58 CINCUENTA Y OCHO AL 67 SESENTA Y SIETE DEL LIBRO 704 SETECIENTOS CUATRO DE LA SECCIÓN PRIMERA DE LA SEGUNDA OFICINA DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE ESTA CIUDAD.-----

---H).- AHORA BIEN, LA DIRECCIÓN DE PENSIONES DEL ESTADO DE JALISCO EN ACUERDO TOMADO POR EL CONSEJO DIRECTIVO EN SESIÓN CELEBRADA EL 10 DIEZ DE FEBRERO DE 1993 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES, DETERMINO LA RENUNCIA DEL PACTO COMISORIO, DECIDIÉNDOSE QUE RENUNCIABA A EL POR LO QUE RESPECTA A 30-00-00 HECTÁREAS, COMPRENDIDAS EN LA CONCERTACIÓN DEL GOBIERNO DEL ESTADO CON LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA INMOBILIARIA DEL VALLE DE ATEMAJAC, S.A. DE .C.V, POR LO QUE EL GOBERNADOR DEL ESTADO DE JALISCO, MEDIANTE ACUERDO DE FECHA 21 VEINTIUNO DE ABRIL DE 1993 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES, TOMANDO LA DECISIÓN DE QUE SE REVIRTIERAN EN FAVOR DEL ORGANISMO PUBLICO DESCENTRALIZADO DIRECCIÓN DE PENSIONES DEL ESTADO, ACTUALMENTE INSTITUTO DE PENSIONES DEL ESTADO DE JALISCO, LAS 20-00-00 HECTÁREAS RESTANTES, FORMALIZÁNDOSE DICHA REVERSIÓN, MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 710 SETECIENTOS DIEZ, DE FECHA 10 DE SEPTIEMBRE DE 1993 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO SANTIAGO CAMARENA FLORES, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 62 SESENTA Y DOS DE LA MUNICIPALIDAD DE GUADALAJARA, JALISCO, SIENDO OBJETO DE DICHA REVERSIÓN ENTRE OTROS EL PREDIO QUE SE APORTA AL PRESENTE FIDEICOMISO, CON LA SIGUIENTE DESCRIPCIÓN MEDIDAS Y LINDEROS:-----

PREDIO DENOMINADO LA EXHACIENDA DE "LA MORA", UBICADO EN LA MUNICIPALIDAD DE ZAPOPAN, JALISCO, PRIMER POLÍGONO CON SUPERFICIE APROXIMADA DE: 177,583.8499 METROS CUADRADOS, Y LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS:-----

---AL NORTE, SE INICIA EL LINDERO PARTIENDO DE PONIENTE CON RUMBO AL ORIENTE DEL PUNTO P230 AL PUNTO P233 EN LINEA RECTA CON 94 GRADOS 00 MINUTOS 26 SEGUNDOS Y 34.802 METROS, CONTINUA EN CURVA AL NORESTE AL PUNTO P232, EN 66.161 METROS, CONTINUA AL PUNTO P220 CON 65 GRADOS, 53 MINUTOS, 51 SEGUNDOS Y 549.276 METROS, LINDANDO EN ESTAS TRES MEDIDAS CON EL POLÍGONO "B".-----

---AL ESTE, CONTINUA EL LINDERO DANDO VUELTA HACIA EL SUR HASTA LLEGAR AL PUNTO P025 CON 178 GRADOS, 35 MINUTOS, 31 SEGUNDOS Y 280.139 METROS, LINDANDO CON TERRENOS DE LA DIRECCIÓN DE PENSIONES DEL ESTADO (ANTES), (ACTUALMENTE) INSTITUTO DE PENSIONES DEL ESTADO DE JALISCO.-----

---AL SUR, PARTIENDO DEL ORIENTE AL SURPONIENTE, DEL PUNTO P025 HASTA EL PUNTO P026 CON 242 GRADOS, 16 MINUTOS, 16 SEGUNDOS Y 81.800 METROS, SIGUE AL PUNTO P027 EN 247 GRADOS, 29 MINUTOS, 36 SEGUNDOS Y 135.159 METROS, CONTINUA AL PUNTO P028 CON 243 GRADOS, 47 MINUTOS,

22 SEGUNDOS Y 234.140 METROS, SIGUE AL PUNTO P231 CON 251 GRADOS, 41 MINUTOS, 23 SEGUNDOS Y 234.361 METROS, LINDANDO EN ESTAS MEDIDAS CON EL EJIDO OCOTÁN.-----

---AL PONIENTE, CIERRA EL LINDERO PARTIENDO DEL SUR HACIA EL NORTE, DEL PUNTO P231 HASTA EL PUNTO INICIAL P230 CON 4 GRADOS, 04 MINUTOS, 34 SEGUNDOS Y 314.385 METROS, LINDAN CON EL FRACCIONAMIENTO VALLE REAL.-----

---QUEDANDO DEBIDAMENTE REGISTRADA MEDIANTE SU INCORPORACIÓN BAJO DOCUMENTO NÚMERO 17 DIECISIETE FOLIOS DEL 145 CIENTO CUARENTA Y CINCO AL 154 CIENTO CINCUENTA Y CUATRO DEL LIBRO NÚMERO 8,756 OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS, CON NÚMERO DE ORDEN 531,770 QUINIENTOS TREINTA Y UNO SETECIENTOS SETENTA DE LA SECCIÓN PRIMERA DE LA SEGUNDA OFICINA DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE ESTA CIUDAD.-----

---CORRESPONDIÉNDOLE ACTUALMENTE EL FOLIO REAL NÚMERO 2529565.-----

----I.- QUE CON FECHA ABRIL DEL 2007, SE LLEVO A CABO UN LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DEL PREDIO MATERIA DEL PRESENTE FIDEICOMISO, ARROJANDO LA SUPERFICIE, MEDIDAS Y LINDEROS, QUE A CONTINUACIÓN SE DESCRIBEN: -----

--- *TERRENO LOCALIZADO AL SUR DE LA AVENIDA PASEO VALLE REAL, EN ZAPOPAN, JALISCO, CON SUPERFICIE APROXIMADA DE 177,583.8499 METROS CUADRADOS, Y LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS: AL NORTE: PARTIENDO DEL VÉRTICE NOROESTE, INICIA CON RECTA AL ORIENTE EN 34.802 METROS, ARCO DE 66.161 METROS, RECTA DE 549.276 METROS CON DIRECCIÓN NORESTE, COLINDANDO EN ESTE LINDERO CON LA CALLE QUE CONDUCE AL FRACCIONAMIENTO VALLE REAL; AL SUR INICIANDO DEL VÉRTICE SUROESTE, SEGMENTOS DE RECTA DE 234.361 METROS 234.361 METROS, 234.140 METROS, 135.159 METROS Y 81.800 METROS COLINDANDO EN ESTE LINDERO CON EL EJIDO DE SAN JUAN DE OCOTÁN; AL ORIENTE, EN 280.139 METROS, CON TERRENOS DE GUSTAVO ALATRISTE RODRÍGUEZ; AL PONIENTE: EN 314.385 METROS, CON EL FRACCIONAMIENTO VALLE REAL*.

--- QUE EL TERRENO TAL Y COMO SE DESCRIBIÓ EN EL PÁRRAFO INMEDIATO ANTERIOR, ES COMO SE APORTARÁ AL FIDEICOMISO MATERIA DE ESTE INSTRUMENTO, EN VIRTUD DE SER ESTA LA ÚLTIMA Y MÁS RECIENTE DESCRIPCIÓN DE DICHO TERRENO; AL CUAL PARA EFECTOS PRÁCTICOS EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO "EL INMUEBLE" O "EL PREDIO" INDISTINTAMENTE, PARA UNA MEJOR IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE ME EXHIBEN LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS, POR DUPLICADO UN PLANO DEL MISMO, EL CUAL DEBIDAMENTE FIRMADO POR ELLOS Y POR EL SUSCRITO NOTARIO, SE AGREGA AL APÉNDICE DE MI PROTOCOLO.-----

--- J) QUE TIENE LA POSESIÓN LIBRE Y EL DOMINIO PLENO DE "EL INMUEBLE", MISMO QUE SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVÁMENES, SEGÚN CERTIFICADO DE GRAVAMEN QUE FUE EXPEDIDO POR EL ENCARGADO DE LA OFICINA DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD, PREVIO PRIMER AVISO PREVENTIVO PRESENTADO ANTE EL, POR EL SUSCRITO NOTARIO, SIN LIMITACIÓN ALGUNA Y AL CORRIENTE EN EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL Y DE TODOS SUS SERVICIOS, SEGÚN LO COMPRUEBAN CON LOS DOCUMENTOS QUE SE AGREGAN AL APÉNDICE DEL PRESENTE INSTRUMENTO, Y SE INSERTARA EN EL TESTIMONIO QUE SE EXPIDA DE ESTE INSTRUMENTO, EL CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN EXPEDIDO POR EL ENCARGADO DE LA OFICINA DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD -----.

--K) QUE ES TITULAR Y/O BENEFICIARIO, DE DIVERSOS PERMISOS, AUTORIZACIONES, CONCESIONES Y DERECHOS PERTENECIENTES AL INMUEBLE, Y QUE, ADEMÁS, PREVIAMENTE REALIZÓ LA DONACIÓN AL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO, DE LAS ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS, LO CUAL LE CORRESPONDÍA TRANSMITIR EN SU CARÁCTER DE PROPIETARIA DEL INMUEBLE, POR LA URBANIZACIÓN E INCORPORACIÓN DEL MISMO, COMO SE ACREDITA CON LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 18,167 DIECIOCHO MIL CIENTO SESENTA Y SIETE, DE FECHA 06 SEIS DE FEBRERO DE 1978 MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO LUIS ROBLES TORRES, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 18 DIECIOCHO DE GUADALAJARA, JALISCO, POR LO QUE A ESTA FECHA EL INMUEBLE YA CUMPLIÓ CON LA CARGA ANTES CITADA Y SE ENCUENTRA LIBRE DE LA OBLIGACIÓN DE REALIZAR NUEVAS DONACIONES POR TALES CONCEPTOS.-----

--- L) QUE ES SU ENTERA Y LIBRE VOLUNTAD CELEBRAR EL PRESENTE FIDEICOMISO EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LAS PRESENTES DECLARACIONES Y DE LAS CLÁUSULAS QUE MÁS ADELANTE SE PACTAN.-----

--- M) QUE SEÑALA COMO SU DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES EL UBICADO EN AVENIDA MAGISTERIO NÚMERO 1155, COLONIA OBSERVATORIO, EN GUADALAJARA, JALISCO.-----

--- N) QUE MANIFIESTA QUE LOS BIENES Y/O DERECHOS QUE SE AFECTAN PARA LOS FINES DE ESTE CONTRATO SON DE PROCEDENCIA LICITA Y SE OBLIGA A PROPORCIONAR AL FIDUCIARIO CUALQUIER INFORMACIÓN QUE LE SEA REQUERIDA POR ESTE A EFECTO DE DAR CUMPLIMIENTO CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 115 DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO Y DEMÁS DISPOSICIONES REGLAMENTARIAS Y POLÍTICAS INTERNAS DEL FIDUCIARIO. -----

--- II.- DECLARA EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "B" A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL:-

--- A) QUE ES UNA SOCIEDAD MERCANTIL LEGALMENTE CONSTITUIDA DE CONFORMIDAD CON LAS LEYES MEXICANAS, SEGÚN SE DESPRENDE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 6,250 SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA DE FECHA 26 VEINTISÉIS DE MAYO DEL 2006 DOS MIL SEIS, ANTE LA FE DEL LICENCIADO FRANCISCO JAVIER MACÍAS VÁZQUEZ, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 32 TREINTA Y DOS DE LA MUNICIPALIDAD DE ZAPOPAN, JALISCO; MISMA QUE A LA FECHA SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE INSCRITA ANTE EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL ESTADO DE JALISCO, BAJO FOLIO MERCANTIL ELECTRÓNICO NUMERO 25091*1.-----

--- B) QUE QUIEN COMPARECE A LA CELEBRACIÓN DE ESTE INSTRUMENTO, CUENTA CON PODER Y FACULTADES SUFICIENTES PARA OBLIGAR A SU MANDANTE, MISMAS QUE NO HAN SIDO REVOCADAS, LIMITADAS O MODIFICADAS EN FORMA ALGUNA, SEGÚN CONSTA EN LA MISMA ESCRITURA PUBLICA QUE SE DESCRIBE EN LA DECLARACIÓN INMEDIATA ANTERIOR.-----

--- C).- QUE CON LA CELEBRACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE ESTE CONTRATO, NO VIOLA SUS ESTATUTOS SOCIALES, CONVENIO, LICENCIA, SENTENCIA U ORDEN RELEVANTE DE LA CUAL SEA PARTE O CONFORME A LA CUAL SE ENCUENTRE VINCULADO, AUTORIZACIÓN ALGUNA A LA QUE ESTE SUJETO O LEY REGLAMENTO, CIRCULAR O DECRETO ALGUNO QUE LE SEA APLICABLE. -----

--- D).- QUE ES SU ENTERA Y LIBRE VOLUNTAD CELEBRAR EL PRESENTE FIDEICOMISO EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LAS PRESENTES DECLARACIONES Y DE LAS CLÁUSULAS QUE MÁS ADELANTE SE PACTAN. -----

- E).- QUE LOS ACTOS QUE SE HACEN CONSTAR EN EL PRESENTE INSTRUMENTO JURÍDICO ESTÁN COMPRENDIDOS DENTRO DE SU OBJETO SOCIAL, SEGÚN CONSTA EN LA ESCRITURA CONSTITUTIVA DESCRITA EN LA DECLARACIÓN II, A DEL PRESENTE.-----
- F).- QUE SU REPRESENTADA SE ENCUENTRA CAPACITADA LEGAL, TÉCNICA Y ECONÓMICAMENTE PARA LA CELEBRACIÓN DE ESTE CONTRATO, Y SE ENCUENTRA AL CORRIENTE EN EL PAGO DE SUS IMPUESTOS Y QUE TIENE SU DOMICILIO UBICADO EN CALLE JOSÉ MARÍA VIGIL 2872-2, COLONIA PROVIDENCIA, EN GUADALAJARA, JALISCO.-----
- G).- QUE NO SE ENCUENTRA EN INCUMPLIMIENTO DE NINGÚN TÉRMINO O CONDICIÓN DE CONTRATO, CONVENIO, INSTRUMENTO O DOCUMENTO ALGUNO DEL QUE SEA PARTE, CUYO INCUMPLIMIENTO PUDIERA ACARREAR CONSECUENCIAS IMPORTANTES ADVERSAS PARA LAS OPERACIONES AQUÍ ESTABLECIDAS. -----
- H).- QUE NO TIENE CONOCIMIENTO DE PROCEDIMIENTO LEGAL ALGUNO QUE SE HAYA INICIADO O SE PRETENDA ENTABLAR EN CONTRA SUYA O DE SUS BIENES Y QUE PUDIERE AFECTAR DE FORMA ADVERSA LA SITUACIÓN FINANCIERA, OPERACIONES, BIENES O SU PROPIA EXISTENCIA LEGAL, EN PERJUICIO DE LA LEGALIDAD, VALIDEZ O EXIGIBILIDAD DE ESTE CONTRATO.-----
- I).- QUE LA CELEBRACIÓN Y EL CUMPLIMIENTO DE ESTE CONTRATO POR SU PARTE, NO VIOLA SUS ESTATUTOS SOCIALES, CONVENIO, LICENCIA O SENTENCIA DE LA CUAL SEA PARTE O CONFORME A LA CUAL SE ENCUENTRE VINCULADO, AUTORIZACIÓN ALGUNA A LA QUE ESTÉ SUJETA, LEY O REGLAMENTO, CIRCULAR O DECRETO ALGUNO QUE LE SEA APLICABLE.-----
- J).- QUE EL FIDUCIARIO LE HA EXPLICADO EL CONTENIDO DE LA FRACCIÓN NÚMERO XIX INCISO B) DEL ARTÍCULO 106 CIENTO SEIS DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO, Y EL TEXTO APLICABLE A LA CIRCULAR 1/2005 Y LAS MODIFICACIONES A DICHA CIRCULAR EMITIDAS POR EL BANCO DE MÉXICO, RESPECTO DE LAS PROHIBICIONES QUE LO LIMITAN EN TÉRMINOS DE LEY Y LAS DISPOSICIONES VIGENTES, CUYO CONTENIDO, EN LO CONDUCENTE, SE REPRODUCE EN LA CLÁUSULA REFERENTE A PROHIBICIONES LEGALES QUE MAS ADELANTE SE ESTABLECE EN EL PRESENTE CONTRATO.--.-----
- K).- QUE LOS BIENES Y/O DERECHOS QUE AFECTA PARA LOS FINES DE ESTE CONTRATO SON DE PROCEDENCIA LÍCITA Y ASIMISMO, SE OBLIGA A PROPORCIONAR AL "EL FIDUCIARIO" CUALQUIER INFORMACIÓN QUE LE SEA REQUERIDA POR ÉSTE, A EFECTO DE DAR CUMPLIMIENTO CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 115 DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO Y DEMÁS DISPOSICIONES REGLAMENTARIAS Y POLÍTICAS INTERNAS DE "EL FIDUCIARIO".-----
- L).- EN SU CASO, MANIFIESTA QUE HA OPTADO POR CUMPLIR POR SU CUENTA CON LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL ARTÍCULO 16 DE LA LEY DEL IMPUESTO EMPRESARIAL A TASA ÚNICA.-----
- M).- QUE ESTÁ DE ACUERDO EN LA CELEBRACIÓN DEL ACTO JURÍDICO CONTENIDO EN LA PRESENTE ESCRITURA Y QUE, AL IGUAL QUE EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A", CONOCE EL ESTADO FÍSICO Y LEGAL DE EL PREDIO, Y QUE HAN TENIDO LA OPORTUNIDAD DE CONSULTAR CON UN PROFESIONAL DE SU CONFIANZA LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, CON ANTERIORIDAD A LA FIRMA DEL MISMO. -----
- III.- DECLARA LA FIDUCIARIA, BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S. A. INTEGRANTE DEL GRUPO

FINANCIERO BANAMEX, DIVISIÓN FIDUCIARIA REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU DELEGADO FIDUCIARIO LICENCIADA IRÁN CONCEPCIÓN LEÓN CÁRDENAS Y SU APODERADO ESPECIAL, CARLOS ARELLANO CLEMENT: _____

---A).- QUE ES UNA INSTITUCIÓN DE CRÉDITO LEGALMENTE CONSTITUIDA DE ACUERDO A 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 SUS REPRESENTANTES CUENTAN CON LOS PODERES Y FACULTADES NECESARIAS PARA OBLIGARLA EN LOS TÉRMINOS DE ESTE CONTRATO, YA QUE DICHOS PODERES Y FACULTADES NO LES HAN SIDO LIMITADOS, NI REVOCADOS O MODIFICADOS EN FORMA ALGUNA, ESTANDO PLENAMENTE VIGENTES A LA FECHA DE CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, CONFORME SE PRECISA EN LAS ESCRITURAS PÚBLICAS NÚMERO 64,473 DE FECHA 31 DE AGOSTO DEL 2011 OTORGADA ANTE EL LICENCIADO ROBERTO NÚÑEZ Y BANDERA, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 1 DEL DISTRITO FEDERAL, LA CUAL QUEDO REGISTRADA BAJO EL FOLIO 65126 EN EL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO DEL DISTRITO FEDERAL Y NÚMERO 61,064 DE FECHA 09 DE DICIEMBRE DEL 2005, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO BENITO IVÁN GUERRA SILLA, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 7 DEL DISTRITO FEDERAL. --

---C).- QUE NO REQUIEREN AUTORIZACIÓN O APROBACIÓN ALGUNA PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO, NI PARA CUMPLIR O LLEVAR A CABO LAS OBLIGACIONES ASUMIDAS POR ÉL MISMO EN LOS TÉRMINOS DEL PRESENTE CONTRATO, LAS CUALES SON LEGALES, VÁLIDAS Y EXIGIBLES EN CONTRA DE "EL FIDUCIARIO" EN LOS TÉRMINOS DEL PRESENTE CONTRATO.-----

---D).- QUE HA HECHO SABER INEQUÍVOCAMENTE A LAS PARTES EL CONTENIDO DEL INCISO B) DE LA FRACCIÓN XIX DEL ARTÍCULO 106 DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO Y EL TEXTO APLICABLE DE LA CIRCULAR 1/2005 Y LAS MODIFICACIONES A DICHA CIRCULAR EMITIDAS POR EL BANCO DE MÉXICO, RESPECTO A 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.-----

---IV.- DECLARAN EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A" Y EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B" A QUIENES EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE INSTRUMENTO SE LES IDENTIFICARÁ EN FORMA CONJUNTA COMO LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS, LO SIGUIENTE:

--- A).- QUE SE RECONOCEN RECÍPROCAMENTE LA CAPACIDAD CON QUE ACTÚAN EN EL PRESENTE CONTRATO, ASÍ COMO LAS FACULTADES CON QUE COMPARECEN A LA CELEBRACIÓN DEL MISMO; Y QUE NO TIENEN IMPEDIMENTO LEGAL ALGUNO PARA COMPARECER A LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE INSTRUMENTO Y PARA OBLIGARSE EN LOS TÉRMINOS DEL MISMO.-----

--- B).- QUE DAN SU CONSENTIMIENTO PARA QUE EL FIDUCIARIO RECIBA EL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO, EN TÉRMINOS DEL PRESENTE CONTRATO.-----

--- C).- QUE EN ESTE ACTO SOLICITAN A BANCO NACIONAL DE MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX, DEPARTAMENTO FIDUCIARIO, FUNJA COMO INSTITUCIÓN FIDUCIARIA EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO QUE AQUÍ SE ESTABLECE.-----

-- D) QUE HAN CELEBRADO, CON FECHA 24 VEINTICUATRO DE MAYO DEL 2012 DOS MIL DOCE, UN CONTRATO PRIVADO DE ASOCIACIÓN, EN LO SUCESIVO EL CONTRATO DE ASOCIACIÓN, EN DONDE SE ESTABLECEN LAS BASES DE SU NEGOCIACIÓN, EN EL QUE EL "FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A" SE COMPROMETIÓ A APORTAR EL PREDIO A UN FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN, CON EL PROPÓSITO DE QUE "EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B", CON RECURSOS PROPIOS O DERIVADOS DE FINANCIAMIENTOS QUE ESTE OBTENGA, LLEVE A CABO LA URBANIZACIÓN, LOTIFICACION, EQUIPAMIENTO Y COMERCIALIZACIÓN DE UN DESARROLLÓ INMOBILIARIO A REALIZAR SOBRE EL PREDIO, DE ACUERDO A LOS PERMISOS QUE OBTENGA AL ANTEPROYECTO QUE PRESENTE "EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B". POR LO TANTO, LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES CONTRAÍDOS POR LAS PARTES CON MOTIVO DEL REFERIDO CONTRATO DE ASOCIACIÓN, CONTINÚAN VIGENTES EN CUANTO NO SEAN MODIFICADOS POR EL PRESENTE CONTRATO DE FIDEICOMISO, YA QUE ÉSTE SE CELEBRA EN CUMPLIMIENTO Y EJECUCIÓN DE AQUÉL, POR LO QUE EN TODO CASO, EL CONTRATO DE ASOCIACIÓN SERÁ APLICABLE Y OBSERVABLE PARA EFECTOS DE LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO DE FIDEICOMISO POR PARTE DE LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS, SIN QUE EL FIDUCIARIO QUEDE OBLIGADO A CONOCER, INTERPRETAR O VALIDAR EL CONTENIDO DEL CONTRATO DE ASOCIACIÓN. -----

EN EL ENTENDIDO DE QUE EL PLAZO ESTABLECIDO DENTRO DEL CONVENIO DE ASOCIACIÓN PARA LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO ERA ANTERIOR, LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS NO TIENEN INCONVENIENTE EN PRORROGARLO HASTA ESTA FECHA. -----

-- E) QUE TIENEN ACORDADO EN EL CONTRATO DE ASOCIACIÓN MENCIONADO EN EL PUNTO ANTERIOR, REALIZAR LA URBANIZACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DEL PREDIO, EN LO SUCESIVO "EL PROYECTO" PARA LO CUAL EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A" TRANSMITE EN ESTE ACTO, EL PREDIO, PARA QUE EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B", REALICE A NOMBRE PROPIO, DENTRO DE UN TERMINO QUE NO EXCEDERÁ DE 24 MESES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE FIRMA DE ESTE FIDEICOMISO, PRIMERAMENTE TODAS LAS GESTIONES NECESARIAS ANTE CUALQUIER TIPO DE AUTORIDAD, YA SEA DE CARÁCTER FEDERAL, ESTATAL O MUNICIPAL A EFECTO DE OBTENER TODAS LAS LICENCIAS, PERMISOS, AUTORIZACIONES Y USOS DE SUELO, Y POSTERIOR A ELLO DE ACUERDO A DICHAS DENSIDADES Y USO DE SUELO OBTENIDOS, LLEVE A CABO LA URBANIZACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DEL PROYECTO, BAJO LOS SIGUIENTES LINEAMIENTOS:-----

--1.- LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE DEBE TRANSMITIRSE POR EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A": LIBRE DE GRAVAMEN O LIMITACIÓN DE DOMINIO ALGUNO, AL CORRIENTE DE SUS CONTRIBUCIONES DE PREDIAL Y DERECHOS POR SERVICIOS MUNICIPALES, TALES COMO AGUA, LUZ Y SERVICIOS MUNICIPALES. -----

-- 2.- EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B" UNA VEZ AUTORIZADAS Y APROBADAS POR LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS LAS DENSIDADES Y LOS ESCENARIOS FINANCIEROS BAJO LOS CUALES SE LLEVARA A CABO EL PROYECTO; APORTARA LA DOCUMENTACIÓN QUE CONTENGA: I.- TODOS LOS ESTUDIOS, PROYECTOS, PLANOS, CÁLCULOS Y OBRAS CONDUCENTES; QUE COMPRENDE DE FORMA ENUNCIATIVA MAS NO LIMITATIVA, PLANOS TOPOGRÁFICOS, DE CURVAS DE NIVEL, DE LOTIFICACIÓN GENERAL, MANZANEROS Y DE LOS CONDOMINIOS, DE TRAZO GENERAL, DE TRAZO POR



MANZANA Y CONDOMINIO, 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, PROYECTOS DE PARQUES Y DE ÁREAS COMUNES SI FUERA EL CASO, PROYECTO 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 PAVIMENTACIÓN EN PLANTA CON DETALLE Y ESPECIFICACIONES, MAQUETA, DISEÑO DE PAVIMENTO, ESTUDIO DE MECÁNICA DE SUELOS, Y LAS OBRAS NECESARIAS Y CONSTRUCCIONES PERTINENTES PARA LLEVAR A CABO EL PROYECTO. II.- ASÍ COMO TODOS AQUELLOS ACTOS JURÍDICOS, ADMINISTRATIVOS, TRAMITES Y PROCEDIMIENTOS ANTE LAS INSTANCIAS FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES NECESARIAS PARA AUTORIZAR LA URBANIZACIÓN, DIVISIÓN, FRACCIONAMIENTO Y LOTIFICACIÓN DEL INMUEBLE, EDIFICACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN; EL CUAL INCLUYE DE FORMA ENUNCIATIVA MAS NO LIMITATIVA PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES DE USO DE SUELO DEL INMUEBLE; III.- LA COMERCIALIZACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LOS LOTES RESULTANTES DE LA URBANIZACIÓN Y FRACCIONAMIENTO, AUTORIZADO. IV.- TODOS LOS PAGOS POR LOS ACTOS JURÍDICOS Y ACCIONES MATERIALES DESCRITAS EN LAS ACCIONES ANTERIORES; QUE INCLUYE LOS GASTOS DIRECTOS E INDIRECTOS, CONTRIBUCIONES Y DERECHOS O PAGOS POR CONEXIÓN Y SERVICIOS DE AGUA, DRENAJE, ALCANTARILLADO, ENERGÍA ELÉCTRICA, SALARIOS Y PRESTACIONES DE SEGURIDAD SOCIAL DE LOS TRABAJADORES UTILIZADOS EN EL PROYECTO; ASÍ COMO LOS GASTOS POR PUBLICIDAD Y COMERCIALIZACIÓN (EXCEPTO DE LAS UNIDADES ASIGNADAS A CADA UNA DE LAS PARTES EN PAGO DE SU PORCENTAJE, DEBIENDO EN ESTOS CASOS CADA UNA DE LAS PARTES CUBRIR DICHOS GASTOS GENERADOS), LOS GASTOS DEVENGADOS POR COBRANZA EXTRAJUDICIAL O JUDICIAL DE LAS VENTAS QUE SE REALICEN A PLAZOS. -----

LOS GASTOS DE MANTENIMIENTO DE LOS LOTES QUE SE ENCUENTREN EN PROCESO DE VENTA SE PAGARAN CONFORME A LO SIGUIENTE: A LOS INGRESOS DERIVADOS DE LA VENTA DE LAS UNIDADES, PREVIAMENTE A SU REPARTO, SE DESCONTARÁN EL IMPORTE DEL IMPUESTO PREDIAL QUE CORRESPONDA, AGUA, Y CUOTAS DE MANTENIMIENTO, EN LA PROPORCIÓN QUE CORRESPONDA A LA PARTICIPACIÓN DE CADA PARTE. LOS CARGOS POR MANTENIMIENTO INCLUYEN ENTRE OTROS CONCEPTOS LOS SERVICIOS DE VIGILANCIA, CUOTAS CONDOMINALES DE CONSERVACIÓN, NOMINA DEL PERSONAL QUE TRABAJE DIRECTAMENTE EN EL CONDOMINIO O FRACCIONAMIENTO (AUNQUE ELLO NO IMPLICA RELACIÓN LABORAL O DE CUALESQUIERA OTRA ÍNDOLE ENTRE DICHO PERSONAL Y EL IPEJAL O EL FIDEICOMISO, O EL FIDUCIARIO, SINO QUE EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B SERÁ EL ÚNICO RESPONSABLE DE LAS RELACIONES LABORALES O DE CUALESQUIERA OTRA ÍNDOLE QUE SEAN NECESARIAS O SURJAN CON MOTIVO DE LA UTILIZACIÓN DE PERSONAL), PAGO DE IMPUESTO PREDIAL; ASÍ COMO CUALQUIER PAGO TENDIENTE A CONSERVAR Y MANTENER EL PROYECTO. -----

--3.- POR LAS APORTACIONES REALIZADAS AL FIDEICOMISO, LAS PARTES RECIBIRÁN COMO CONTRAPRESTACIÓN, LOS SIGUIENTES PORCENTAJES DE PARTICIPACIÓN, LOS CUALES SON

DERIVADOS DE LOS INGRESOS QUE SE OBTENGAN POR LA VENTA DE LAS UNIDADES RESULTANTES: FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "A": 53% Y FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "B": 47%. A LOS INGRESOS DERIVADOS DE LAS VENTAS DE LAS UNIDADES, PREVIAMENTE A SU REPARTO, SE DESCONTARA EL IMPORTE DEL IMPUESTO PREDIAL QUE CORRESPONDA, AGUA Y CUOTAS DE MANTENIMIENTO, EN LA PROPORCIÓN QUE CORRESPONDA A LA PARTICIPACIÓN DE CADA PARTE. -----

— 4.- CADA UNO DE LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS PAGARAN DIRECTAMENTE LOS IMPUESTOS SOBRE LA RENTA CON RELACIÓN A LOS INGRESOS QUE PERCIBAN CONFORME LES CORRESPONDA EN VIRTUD DE ESTE DOCUMENTO, POR LO QUE DESLINDAN, DESDE ESTE MOMENTO, DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD POR ESTOS CONCEPTOS AL FIDUCIARIO. -----

—5.- EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "A" SERA QUIEN RESPONDA ANTE LOS ADQUIRENTES DE LOS LOTES POR SANEAMIENTO PARA EL CASO DE EVICCIÓN DEL PREDIO; MIENTRAS QUE EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "B" SERA QUIEN RESPONDA POR LA EVICCIÓN DE LA TIERRA EN CASO DE DOBLE O MÚLTIPLE VENTA DE LOS MISMOS LOTES, ASÍ COMO POR LA CALIDAD DE LOS ESTUDIOS, PROYECTOS, PLANOS Y OBRAS QUE SE REALICEN, POR LO QUE RESPONDERÁ TAMBIÉN POR LOS VICIOS OCULTOS ANTE EL FIDUCIARIO, EL IPEJAL Y LOS ADQUIRENTES. ESTA GARANTÍA PERMANECERÁ VIGENTE DURANTE EL TERMINO DE LEY, CONTADO A PARTIR DE LA ENTREGA DE LAS OBRAS TERMINADAS. -----

—6.- CON BASE EN LAS DECLARACIONES ANTERIORES, LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS Y EL FIDUCIARIO, FORMALIZAN EL PRESENTE FIDEICOMISO, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES: -----

----- C L A U S U L A S -----

PRIMERA: DEFINICIONES. LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS Y EL FIDUCIARIO ACUERDAN QUE PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE FIDEICOMISO, SE ENTENDERÁ POR: -----

ADQUIRENTES.- CUALQUIER PERSONA FÍSICA O MORAL QUE LE SEA TRANSMITIDO POR EL FIDUCIARIO, EN EXTINCIÓN PARCIAL O TOTAL DEL FIDEICOMISO, LOTE(S) O UNIDAD(ES) PRIVATIVA(S) QUE INTEGRAN EL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO, CONFORME LO INSTRUYA EL COMITÉ TÉCNICO, MEDIANTE LA CELEBRACIÓN DE UNA ESCRITURA PÚBLICA. -----

PROMITENTE ADQUIRENTE.- CUALQUIER PERSONA FÍSICA O MORAL QUE ADQUIERA UN LOTE(S) O UNIDAD(ES) PRIVATIVA(S) A TRAVÉS DE LA CELEBRACIÓN DE UN CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA VENTA PRIVADO, CELEBRADO CON EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO.B. -----

LOTES DE TERRENO.- LOS LOTES DE TERRENO, QUE RESULTARÁN DE LA URBANIZACIÓN SOBRE EL PREDIO, DE CONFORMIDAD CON EL USO DE SUELO Y DENSIDADES QUE SE OBTENGAN, DE CONFORMIDAD CON EL PROYECTO AUTORIZADO POR EL COMITÉ TÉCNICO. -----

CONTRATO.- AL PRESENTE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y DESARROLLO INMOBILIARIO. -----

CONTRATO PRIVADO O DE PROMESA DE COMPRA VENTA.- EL DOCUMENTO PRIVADO QUE CELEBRARÁ EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B" CON LOS ADQUIRENTES QUE DESEAN ADQUIRIR LAS UNIDADES, SIN INGERENCIA NI PARTICIPACIÓN DEL FIDUCIARIO. -----

COMITÉ TÉCNICO.- AL ÓRGANO QUE SE CONSTITUYE EN ESTE ACTO PARA COADYUVAR E INSTRUIR A "EL FIDUCIARIO", PARA LA EJECUCIÓN DE LOS FINES DEL FIDEICOMISO. -----

DESARROLLO INMOBILIARIO.- AL COMPLEJO DE LOTES DE TERRENO DE USO COMERCIAL, HABITACIONAL Y MIXTO, EN CONJUNTO CON LAS VIALIDADES, EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA, SE EDIFICARÁ SOBRE EL PREDIO. -----

FIDEICOMISO.- AL PRESENTE CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y DESARROLLO INMOBILIARIO. -----

FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO A: AL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DENOMINADO "INSTITUTO DE PENSIONES DEL ESTADO DE JALISCO", QUE COMPARECE AL PRESENTE CONTRATO COMO FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A, DESIGNADA COMO EL "IPEJAL".-----

FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B: LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA SEPROGAL S. A. DE C.V.

FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS: A LA FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A Y A LA FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B, REFERIDAS CONJUNTAMENTE.-----

FIDUCIARIO.- BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A., INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX, DIVISIÓN FIDUCIARIA, EN SU CARÁCTER DE INSTITUCIÓN FIDUCIARIA. -----

PERMISOS.- TODOS LOS DOCUMENTOS CORRESPONDIENTES A FACTIBILIDADES, ESTUDIOS, LICENCIAS, AUTORIZACIONES Y CUALQUIER OTRO QUE SEA NECESARIO PARA LA EDIFICACIÓN Y DOTACIÓN DE SERVICIOS AL DESARROLLO INMOBILIARIO. -----

EL PREDIO.- AL LOTE DE TERRENO QUE SE ENCUENTRA DESCRITO EN EL INCISO I) DE LA DECLARACIÓN I DEL PRESENTE INSTRUMENTO EL CUAL SE TIENE AQUÍ POR REPRODUCIDOS COMO SI A LA LETRA SE INSERTASE Y SOBRE EL CUAL SE LLEVARA A CABO EL DESARROLLO INMOBILIARIO, INTEGRANTE DEL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO. -----

OBRAS DE URBANIZACIÓN.- TODOS LOS TRABAJOS NECESARIOS QUE SE LLEVEN A CABO PARA URBANIZAR Y DOTAR DE SERVICIOS MUNICIPALES E INFRAESTRUCTURA NECESARIA SOBRE EL PREDIO SEGÚN EL PROYECTO EJECUTIVO REALIZADO EN BASE A LAS AUTORIZACIONES MUNICIPALES, ESTATALES Y FEDERALES QUE SE OBTENGAN.-----

PRECIO MÍNIMO DE VENTA.- LA CONTRAPRESTACIÓN MÍNIMA PACTADA PARA LA VENTA DE UNIDADES DURANTE LA PRIMERA ETAPA, ESTABLECIDA POR EL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO, QUE SE ACTUALIZARÁ ANUALMENTE DE ACUERDO CON UN INCREMENTO CONFORME AL ÍNDICE NACIONAL DE PRECIOS AL CONSUMIDOR ("INPC") O CONFORME LO ACUERDE EN SU MOMENTO EL PROPIO COMITÉ TÉCNICO, SIN INGERENCIA NI RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO.-----

PROGRAMA DE OBRA.- AL PROGRAMA QUE CONTENDRÁ LOS PLAZOS Y TÉRMINOS EN EL QUE SE LLEVARÁN A CABO LAS OBRAS PARA LA URBANIZACIÓN DEL DESARROLLO.-----

PROGRAMA DE VENTAS.- AL PROGRAMA, ESTRATEGIAS, COMISIONES DE VENTA, POLÍTICAS Y CUALQUIER OTRO ELEMENTO QUE SEA NECESARIO Y QUE UTILICE "EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B" PARA LLEVAR A CABO LA COMERCIALIZACIÓN Y VENTA DE LAS UNIDADES QUE RESULTEN DEL DESARROLLO HABITACIONAL, SIN INGERENCIA NI RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO.--

PROYECTO.- EL CONJUNTO DE PLANOS ARQUITECTÓNICO, Y DE CUALQUIER TIPO, LOTIFICACIÓN Y CUALQUIER OTRO DOCUMENTO EN EL QUE SE PLASMEN LAS CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS Y CONCEPTUALES QUE TENDRÁ EL DESARROLLO INMOBILIARIO.-----

PROYECTO EJECUTIVO.- EL PLAN QUE CONTENDRÁ LA DESCRIPCIÓN DEL DESARROLLO INMOBILIARIO,

INCLUYENDO LAS DISTINTAS ETAPAS PARA SU REALIZACIÓN, ASÍ COMO LOS PLANOS EJECUTIVOS, QUE ELABORARÁ EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B" Y DEBERÁ SER APROBADO POR EL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO DENTRO DE LOS 15 (QUINCE) DÍAS HÁBILES SIGUIENTES A PARTIR DE SU PRESENTACIÓN, UNA VEZ TRANSCURRIDO DICHO PLAZO, Y SI EL COMITÉ TÉCNICO NO MANIFESTASE ALGUNA INCONFORMIDAD POR ESCRITO, DICHO PLAN SE ENTENDERÁ ACEPTADO EN SU TOTALIDAD; SIN INGERENCIA NI RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO.-----.

SUPERVISOR DE OBRA.- LA PERSONA FÍSICA O MORAL QUE DESIGNE EL IPEJAL A EFECTO DE VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DEL PROYECTO EJECUTIVO POR PARTE DE LA EMPRESA.-----

UNIDADES.- LOS LOTES DE TERRENO DE USO HABITACIONAL, COMERCIAL Y MIXTO, RESULTANTES DEL DESARROLLO INMOBILIARIO, SEGÚN LO DETERMINE EL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO.-----

LAS DEMÁS PALABRAS QUE INICIEN CON LETRA CAPITAL Y QUE NO SE ENCUENTREN DEFINIDAS EN ESTA CLÁUSULA TENDRÁN EL SIGNIFICADO QUE EN EL TEXTO DE ESTE CONTRATO SE LES CONFIERA. -

PRIMERA BIS.- CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO.- -----

—PARA LOS FINES Y CONFORME A LAS CLÁUSULAS QUE MÁS ADELANTE SE EXPRESAN, LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS, TRANSMITEN EN FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN, CON DERECHO A REVERSIÓN, A EL FIDUCIARIO LO SIGUIENTE: -----

— EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A" LA PROPIEDAD AD-CORPUS DEL "INMUEBLE", CUYAS MEDIDAS, LINDEROS Y COLINDANCIAS HAN QUEDADO DESCRITOS EN LA DECLARACIÓN I, INCISO "I" DEL PRESENTE ACTO JURÍDICO, CON TODO CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO LE CORRESPONDA O LE LLEGARE A CORRESPONDER A DICHO BIEN, INCLUYENDO TODOS LOS SERVICIOS QUE LE CORRESPONDAN A "EL INMUEBLE", COMO AGUA, LUZ, ETC; EL CUAL NO SE ENCUENTRA INVADIDO POR TERCEROS, NO REPORTA GRAVAMEN O LIMITACIÓN ALGUNA CONFORME A LOS CERTIFICADOS CORRESPONDIENTES, LIBRE DE DONACIONES MUNICIPALES CONFORME A LO MANIFESTADO EN EL INCISO K) DE LA DECLARACIÓN I (PRIMERA) DEL PRESENTE INSTRUMENTO, Y COMPRENDE TODOS SUS USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES, ACCESIONES, MEJORAS Y TANTO MÁS QUE DE HECHO Y POR DERECHO LE CORRESPONDA DENTRO DE LA SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS CON LAS QUE HAN QUEDADO IDENTIFICADOS EN LAS DECLARACIONES DE ESTE CONTRATO.-----

— EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B": APORTA, LA URBANIZACIÓN, EDIFICACIÓN, COMERCIALIZACIÓN, ASÍ COMO LOS PERMISOS, AUTORIZACIONES, LICENCIAS Y PAGOS RESPECTIVOS, INCLUYENDO LAS RELATIVAS A LA COMERCIALIZACIÓN DEL DESARROLLO INMOBILIARIO; LOS CUALES TRAMITARÁ Y REALIZARÁ CON SUS PROPIOS MEDIOS Y PROPIOS RECURSOS, EN UN TERMINO QUE NO EXCEDERÁ DE 24 MESES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE FIRMA DEL PRESENTE INSTRUMENTO. LA URBANIZACIÓN, COMERCIALIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FRACCIONAMIENTO DEL PROYECTO SE REALIZARÁ CONFORME LO ESTABLECIDO EN LOS INCISOS 1, 2 Y 3.- DEL INCISO E) DE LA DECLARACIÓN VI.- DEL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A" Y EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B".-----

— LA FIDUCIARIA ACEPTA EL CARGO QUE SE LE CONFIERE, PROTESTANDO SU FIEL Y LEGAL DESEMPEÑO, Y OTORGA A FAVOR DE LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS, EL RECIBO MÁS AMPLIO QUE EN DERECHO PROCEDA POR LA TRANSMISIÓN EN PROPIEDAD DE LOS BIENES Y DERECHOS QUE SE AFECTAN EN FIDEICOMISO DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN ESTA

CLÁUSULA, PARA DESTINARLOS CONFORME A LOS FINES ESTABLECIDOS EN EL PRESENTE CONTRATO.

SEGUNDA.- SON PARTES EN EL PRESENTE CONTRATO LAS SIGUIENTES: -----

--- I.- FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A": INSTITUTO DE PENSIONES DEL ESTADO DE JALISCO.-----

--- II.- FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B": LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "SEPROGAL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE".-----

--- III.- FIDUCIARIA: "BANCO NACIONAL DE MÉXICO" SOCIEDAD ANÓNIMA, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX, DIVISIÓN FIDUCIARIA.-----

TERCERA.- PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.-----

EL PATRIMONIO DEL PRESENTE FIDEICOMISO O PATRIMONIO FIDEICOMITIDO, ESTÁ CONSTITUIDO:-----

--- 1.- POR LA PROPIEDAD Y POSESIÓN ORIGINARIA DEL INMUEBLE, CON TODO CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO LE PERTENEZCA O LE LLEGARE A PERTENECER APORTADO POR EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A", LIBRE DE TODO GRAVAMEN O LIMITACIÓN DE DOMINIO ALGUNA, ASÍ COMO LIBRE DE OBLIGACIÓN DE REALIZAR DONACIONES MUNICIPALES, EN LOS TÉRMINOS DE LO MANIFESTADO EN EL INCISO K) DE LA DECLARACIÓN I (PRIMERA) DEL PRESENTE INSTRUMENTO.-----

LOS DERECHOS QUE TIENE A SU FAVOR LA FIDEICOMITENTE A DERIVADOS DE LA DONACIÓN QUE REALIZÓ AL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO, DE ACUERDO A LO MANIFESTADO EN EL INCISO K) DE LA DECLARACIÓN I (PRIMERA) DEL PRESENTE INSTRUMENTO, POR LO QUE A ESTA FECHA EL INMUEBLE YA CUMPLIÓ CON LA CARGA ANTES CITADA Y SE ENCUENTRA LIBRE DE LA OBLIGACIÓN DE REALIZAR NUEVAS DONACIONES POR TALES CONCEPTOS.-----

--- 2.- TODOS LOS PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES, ASÍ COMO TODOS LOS RECURSOS ECONÓMICOS, CONOCIMIENTOS FÍSICOS, TÉCNICOS, KNOW-HOW Y LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, EDIFICACIÓN, COMERCIALIZACIÓN Y FRACCIONAMIENTO QUE REALICE EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B", POR SI O POR CONDUCTO DE TERCEROS, SOBRE EL PREDIO, LA CUAL REALIZARÁ CON RECURSO PROPIOS, O CON LOS QUE LE CORRESPONDAN DE LAS VENTAS DE LOTES RESULTANTES, O CON LOS RECURSOS QUE OBTENGA POR CRÉDITOS O CUALQUIER TIPO DE FINANCIAMIENTO SIN DAR EN GARANTÍA DEL PREDIO FIDEICOMITIDO.-----

--- LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS Y LA FIDUCIARIA RECONOCEN QUE EL PATRIMONIO EN FIDEICOMISO SE LE TRANSMITE AL FIDUCIARIO EXCLUSIVAMENTE PARA CUMPLIR CON LOS FINES DEL FIDEICOMISO. EL FIDUCIARIO NO ASUME Y EN ESTE ACTO QUEDA LIBERADO DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD U OBLIGACIÓN, EXPRESA O IMPLÍCITA, CON RESPECTO A LA AUTENTICIDAD, TITULARIDAD O LEGITIMIDAD DEL PATRIMONIO EN FIDEICOMISO.-----

EN ESTE ACTO LAS PARTES ACUERDAN QUE LO ESTABLECIDO EN LA PRESENTE CLÁUSULA HARÁ LAS VECES DE INVENTARIO DE LOS BIENES O DERECHOS QUE INTEGRAN EL PATRIMONIO EN FIDEICOMISO A LA CONSTITUCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO Y QUE AL MOMENTO DE SU FIRMA LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS CONSERVAN UNA COPIA DEL MISMO. ASIMISMO LAS PARTES RECONOCEN QUE DICHO INVENTARIO SE IRÁ MODIFICANDO EN EL TIEMPO CONFORME A LAS APORTACIONES FUTURAS Y/O EXTINCIONES PARCIALES, DE LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS. TALES VARIACIONES SE HARÁN CONSTAR EN LOS ESTADOS DE CUENTA QUE SE MENCIONAN MÁS ADELANTE."-----

CUARTA.- SON FINES DEL PRESENTE FIDEICOMISO, LOS SIGUIENTES:-----

— 1. — QUE LA FIDUCIARIA ADQUIERA Y CONSERVE LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE, ASÍ COMO DE AQUELLOS BIENES Y DERECHOS QUE SON APORTADOS AL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO, DE CONFORMIDAD CON LOS TÉRMINOS DEL MISMO, PARA DESTINARLOS A LOS FINES DE ESTE CONTRATO, Y PERMITA AL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B" URBANIZAR, EDIFICAR, ADMINISTRAR Y COMERCIALIZAR EL PROYECTO DE CONFORMIDAD CON LAS DENSIDADES Y USOS DE SUELO QUE OTORGUEN LAS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL PRESENTE CONTRATO, CON LOS PLAZOS Y TÉRMINOS DEL PROYECTO EJECUTIVO EL CUAL DEBERÁ ESTAR SUJETO AL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN APLICABLE AL PREDIO Y A LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN RESPECTIVA, Y CON POSTERIORIDAD A ELLO QUE TRANSMITA LA PROPIEDAD DE LOS LOTES RESULTANTES DEL INMUEBLE A LOS TERCEROS ADQUIRENTES, EN TÉRMINOS DE LO QUE LE INSTRUYA PARA TODOS LOS EFECTOS EL COMITÉ TÉCNICO AL FIDUCIARIO.-----

— 2.- QUE LA FIDUCIARIA PERMITA A EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B", REALIZAR SOBRE EL INMUEBLE TODOS LOS ACTÓS NECESARIOS TENDIENTES A CONSEGUIR LAS LICENCIAS, PERMISOS, AUTORIZACIONES Y USOS DE SUELO DEL INMUEBLE QUE SE REQUIERAN PARA LA EJECUCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DEL DESARROLLO INMOBILIARIO MATERIA DEL PRESENTE, A EFECTO DE QUE EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B" REALICE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, EDIFICACIÓN, ADMINISTRE Y COMERCIALICE EL PROYECTO DE CONFORMIDAD CON LAS DENSIDADES Y USOS DE SUELO QUE OTORGUEN LAS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES, DE CONFORMIDAD CON LOS PLAZOS Y TÉRMINOS DEL PROYECTO EJECUTIVO EL CUAL DEBERÁ ESTAR SUJETO AL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN APLICABLE AL PREDIO Y A LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN RESPECTIVA, Y EN EL ENTENDIDO DE QUE NO PODRÁ INICIAR CON LAS VENTAS O PREVENTAS ANTES DE OBTENER LOS PERMISOS Y AUTORIZACIONES QUE PARA TAL EFECTO ESTABLEZCA LA LEGISLACIÓN DE LA MATERIA, EN CONSECUENCIA EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B" TENDRÁ, BAJO SU EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD, EL DERECHO A REALIZAR POR SI O POR CONDUCTO DE TERCEROS CONTRATADOS POR ÉL A PRECIOS DE MERCADO, TODOS LOS PLANOS, ESTUDIOS, PROYECTOS, OBRAS Y PROGRAMAS DE MERCADOTECNIA, VENTAS Y/O ACTIVIDADES TENDIENTES A LA COMERCIALIZACIÓN DE LAS UNIDADES QUE INTEGREN EL PROYECTO INMOBILIARIO, DE ACUERDO A LAS DENSIDADES Y USOS AUTORIZADOS . OBLIGÁNDOSE EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B", Y, CONJUNTAMENTE CON EL DEPOSITARIO, A CONSERVAR EN BUEN ESTADO EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO Y A REALIZAR LAS OPERACIONES QUE SE REQUIERAN PARA ESTO EN EL INMUEBLE, LO ANTERIOR SIN INTERVENCIÓN Y SIN NINGUNA RESPONSABILIDAD PARA LA FIDUCIARIA. -----

EI COMITÉ TÉCNICO ES EL ÓRGANO ENCARGADO DE VERIFICAR QUE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS POR EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B, CUMPLAN CON LAS DISPOSICIONES QUE SE ESTABLECEN EN EL PRESENTE CONTRATO, ASÍ COMO LAS DISPOSICIONES ADMINISTRATIVAS Y LEGALES QUE APLICAN A LA MATERIA. -----

TODOS LOS GASTOS Y COSTOS QUE SE DERIVEN DEL PROYECTO, ASÍ COMO DE LOS PERMISOS Y



LICENCIAS NECESARIAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO, SERÁN CUBIERTOS POR EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B", CON EXCEPCIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL, AGUA, CUOTAS DE MANTENIMIENTO DE LAS UNIDADES, GASTOS Y/O COMISIONES DERIVADAS DE UNIDADES ASIGNADAS O REVERTIDAS ENTRE EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B Y EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A, LOS CUALES SERÁN CUBIERTO POR AMBAS PARTES EN LOS PORCENTAJES QUE CORRESPONDAN, SIN INGERENCIA NI RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO. -----

-- LA FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A, RESPONDERÁ DEL SANEAMIENTO PARA EL CASO DE EVICCIÓN RESPECTO AL PREDIO, POR LO TANTO NI EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B NI LA FIDUCIARIA SERÁN RESPONSABLE AL RESPECTO.-----

LA FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B RESPONDERÁ CON SU PATRIMONIO DEL SANEAMIENTO POR EVICCIÓN DE LA TIERRA EN CASO DE DOBLES O MÚLTIPLES VENTAS DE LAS MISMAS UNIDADES, ASÍ COMO DE LOS VICIOS OCULTOS QUE SE LLEGAREN A PRESENTAR, POR LO TANTO NI EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO A, NI LA FIDUCIARIA SERÁN RESPONSABLES POR LA CALIDAD DE LA URBANIZACIÓN, OBRAS Y MEJORAS QUE SE REALICEN O DE LOS VICIOS OCULTOS QUE LAS MISMAS PUDIERAN TENER, POR LO QUE EN ESTE ACTO EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B SE OBLIGA A SACAR EN PAZ Y A SALVO AL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO A Y A LA FIDUCIARIA DE CUALESQUIER RESPONSABILIDAD QUE SE LES TRATARE DE FINCAR CON MOTIVO DE LOS CONCEPTOS ANTES INDICADOS.-----

—NI LA FIDUCIARIA NI EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A" TENDRÁ NINGUNA RELACIÓN CON AQUELLAS PERSONAS FÍSICAS O MORALES QUE SE CONTRATEN POR PARTE DE LA FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B" PARA LA REALIZACIÓN DE LAS OBRAS QUE SE EJECUTEN O PARA LA VIGILANCIA, CUIDADO O MANTENIMIENTO DEL DESARROLLO INMOBILIARIO, POR LO QUE EN CASO DE CUALQUIER CONTINGENCIA LABORAL, LA FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B" SERÁ RESPONSABLE DE LAS MISMAS Y RESPONDERÁ CON SU PATRIMONIO, OBLIGÁNDOSE A DEFENDER, DEJAR EN PAZ Y A SALVO A LA FIDUCIARIA Y FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A".-----

SIN EMBARGO, EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A" SIN INGERENCIA NI RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO, PARA VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DEL PROYECTO EFECTIVO Y LA CALIDAD DE LOS MATERIALES EMPLEADOS POR PARTE DEL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B", PODRÁ DESIGNAR A UNA PERSONA FÍSICA O MORAL DE SU CONFIANZA PARA QUE CUANDO ASÍ LO REQUIERA ACUDA A LA SUPERVISIÓN DEL AVANCE DE OBRA, PREVIO AVISO POR ESCRITO AL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B" CON AL MENOS DOS DÍAS HÁBILES DE ANTICIPACIÓN ESTO CON EL OBJETO DE QUE EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B" TENGA EN TODO MOMENTO CONOCIMIENTO DE LA PERSONA O LAS PERSONAS QUE EN REPRESENTACIÓN DEL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A" TENDRÁN DERECHO Y OBLIGACIÓN DE SUPERVISAR LAS OBRAS DEL PROYECTO, LO CUAL SERA A COSTA Y CARGO DEL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A", SIN QUE EL FIDUCIARIO O EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B", TENGAN OBLIGACIÓN ALGUNA O BIEN RELACIÓN ALGUNA DE NINGÚN TIPO CON DICHA PERSONA FÍSICA O MORAL QUE REALICE LA SUPERVISIÓN.-----

PARA EFECTOS DEL PÁRRAFO ANTERIOR, EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B QUEDA OBLIGADO A PERMITIR EL ACCESO EN CUALQUIER MOMENTO A LA PERSONA QUE LE HAYA INFORMADO EL

FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO A, Y A FACILITARLE TODA LA DOCUMENTACIÓN QUE DICHA PERSONA REQUIERA.-----

— 3.- QUE LA FIDUCIARIA PERMITA A LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS B, Y/O A QUIENES ESTOS DESIGNEN DIRECTAMENTE LLEVAR A CABO LA CELEBRACIÓN Y FIRMA DE LOS CONTRATOS QUE SE REQUIERAN PARA ENAJENAR LOS LOTES QUE RESULTEN DEL DESARROLLO DEL PROYECTO, A SI COMO A RECIBIR EL DINERO DERIVADO DE ANTICIPOS Y/O VENTAS PARA QUE EN SU MOMENTO LO DEPOSITEN EN LA CUENTA MANCOMUNADA ENTRE LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS, DE LA QUE SERA TITULAR LA FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B, SIN QUE LA FIDUCIARIA TENGA INGERENCIA NI RESPONSABILIDAD, EN CUANTO AL USO, ADMINISTRACIÓN Y/O DESTINO DE LOS ANTICIPOS Y PAGOS DERIVADOS DE DICHOS CONTRATOS DE COMPRAVENTA, TODA VEZ QUE NO TIENE NINGUNA PARTICIPACIÓN DENTRO DE LA CUENTA QUE RECIBIRÁ ESTOS RECURSOS, NI DENTRO DE LAS OPERACIONES QUE DIRECTAMENTE EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B CONTRATE; EN EL ENTENDIDO DE QUE LA FIDUCIARIA NO RECONOCERÁ A LOS PROMITENTES COMPRADORES, NINGÚN DERECHO RESPECTO DEL PRESENTE FIDEICOMISO, SINO HASTA QUE EL COMITÉ TÉCNICO LE INSTRUYA POR ESCRITO, PARA QUE PROCEDA CON LA TRANSMISIÓN DE INMUEBLES EN EJECUCIÓN PARCIAL O TOTAL DEL FIDEICOMISO.-----

SIN INGERENCIA NI RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO, LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS ACUERDAN ABRIR DE MANERA MANCOMUNADA UNA CUENTA BANCARIA, EN LO SUCESIVO LA CHEQUERA MANCOMUNADA, EN ALGUNA INSTITUCIÓN DE CRÉDITO DE SU PREFERENCIA, DONDE SE DEBERÁN DE DEPOSITAR TODOS LOS INGRESOS DERIVADOS DE LAS VENTAS Y/O PREVENTAS DEL PROYECTO, PARA POSTERIORMENTE, DESPUÉS DE DESCONTAR EL IMPORTE DEL IMPUESTO PREDIAL QUE CORRESPONDA, AGUA Y CUOTAS DE MANTENIMIENTO, EN LA PROPORCIÓN QUE CORRESPONDA, SEAN DISTRIBUIDOS DICHOS RECURSOS ENTRE LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS POR EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B DE CONFORMIDAD CON SU PARTICIPACIÓN. LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS CONTRATANTES, DIRECTAMENTE O A TRAVÉS DE TERCEROS CONTRATADOS POR ELLAS, RECIBIRÁN EN LA CUENTA BANCARIA MANCOMUNADA ENTRE EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO A Y EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B, DE LA CUAL SERA TITULAR EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B Y SE DISTRIBUIRÁN MENSUALMENTE LOS INGRESOS OBTENIDOS POR LA VENTA DE LAS UNIDADES, CONTANDO PARA TAL EFECTO LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS, EN SU CASO, CON UN PLAZO DE 60 SESENTA DÍAS NATURALES CONTADOS A PARTIR DE LA RECEPCIÓN DE LA DISTRIBUCIÓN MENCIONADA, PARA MANIFESTAR POR ESCRITO SU INCONFORMIDAD AL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B, O A QUIEN HAYA EFECTUADO LA DISTRIBUCIÓN, ESTABLECIENDO QUE EN CASO DE QUE NO SE HAGA MANIFESTACIÓN ALGUNA DE INCONFORMIDAD EN DICHO PLAZO SE TENDRÁN POR APROBADAS LAS CANTIDADES PREVIAMENTE RECIBIDAS.-----

EL FIDUCIARIO QUEDA RELEVADO DE LA RESPONSABILIDAD DE VERIFICAR CUALQUIER HECHO, ACTO U OMISIÓN QUE SE PUDIERA GENERAR RESPECTO DE LA CHEQUERA MANCOMUNADA, LOS SALDOS QUE SE MANEJEN Y LAS CANTIDADES QUE POR CONCEPTO DE INGRESOS POR VENTAS O PREVENTAS O POR LA DISTRIBUCIÓN SE ENTREGUEN LAS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIAS; POR LO QUE

DICHAS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIAS DESDE ESTE MOMENTO DESLINDAN A BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A. INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD QUE LE PUDIERE DERIVAR POR LA OPERACIÓN DE LA CHEQUERA MANCOMUNADA.

-- 4.- QUE LA FIDUCIARIA POR INSTRUCCIONES DE EL COMITÉ TÉCNICO, EN CASO DE QUE SEA APLICABLE, TRANSMITA AL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL CORRESPONDIENTE, MEDIANTE DONACIÓN QUE EFECTÚE, LA PROPIEDAD DE LAS DIVERSAS ÁREAS CORRESPONDIENTES A VIALIDADES Y BANQUETAS EXTERNAS DE ACUERDO CON LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN. DE IGUAL MANERA, EN SU MOMENTO, POR INSTRUCCIONES DEL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B CONSTITUYA RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO Y/O FRACCIONAMIENTO, RELATIVOS A "EL PROYECTO".-----

--5.- - QUE LA FIDUCIARIA, PERMITA A LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS B Y/O A QUIENES ESTOS DESIGNEN QUE SUBDIVIDA, FUSIONE Y/O EN SU CASO AFECTE A RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE CONDOMINIO Y/O SUBCONDOMINIOS, EL PATRIMONIO DEL PRESENTE FIDEICOMISO.-----
EN SU CASO, LA FIDUCIARIA OTORGARA LOS PODERES ESPECIALES QUE SEAN NECESARIOS PARA LLEVAR A CABO LOS TRAMITES MENCIONADOS EN ESTE APARTADO, PREVIAS INSTRUCCIONES DEL COMITÉ TÉCNICO.-----

--6.- QUE LA FIDUCIARIA SIGUIENDO LAS INSTRUCCIONES QUE POR ESCRITO LE DIRIJA EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B", OTORGUE A FAVOR DE LAS PERSONAS QUE ESTE DESIGNE, LOS PODERES ESPECIALES QUE SEAN NECESARIOS PARA LA TRAMITACIÓN DE LOS PERMISOS, AUTORIZACIONES Y LICENCIAS QUE SE REQUIERAN PARA REALIZAR LA URBANIZACIÓN, EDIFICACIÓN, COMERCIALIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN, FRACCIONAMIENTO Y/O CONSTITUCIÓN DE RÉGIMENES DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DEL PROYECTO.-----

LA FIDUCIARIA SIEMPRE EJERCERÁ LAS FACULTADES DE Y DOMINIO QUE DERIVEN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS FINES DEL PRESENTE CONTRATO.-----

-- 7.- QUE LA FIDUCIARIA SIGUIENDO LAS INSTRUCCIONES QUE POR ESCRITO LE DIRIJA EL COMITÉ TÉCNICO, OTORGUE A FAVOR DE LAS PERSONAS QUE ÉSTE DESIGNE LOS PODERES QUE SEAN NECESARIOS PARA PLEITOS Y COBRANZAS EN RELACIÓN A LA DEFENSA DEL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO. LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS SE OBLIGAN A ESTAR, PASAR Y RESPONDER POR TODOS LOS ACTOS QUE HUBIEREN REALIZADO EL O LOS APODERADOS DESIGNADOS EN LOS TÉRMINOS DE ESTE CONTRATO.-----

-- 8.- QUE LA FIDUCIARIA CONFORME AL PRESENTE FIDEICOMISO, Y DE ACUERDO A LAS LEYES APLICABLES, REALICE TODOS LOS ACTOS QUE LE INSTRUYA EL COMITÉ TÉCNICO, SIEMPRE Y CUANDO NO SEAN CONTRARIOS A LOS FINES DEL PRESENTE FIDEICOMISO Y CUENTEN CON LA ANUENCIA DE LA FIDUCIARIA.-----

-- 9.- QUE LA FIDUCIARIA TRANSMITA LOS LOTES EN EJECUCIÓN PARCIAL O TOTAL DEL FIDEICOMISO EN FAVOR DE LAS PERSONAS QUE LE INSTRUYA POR ESCRITO EL COMITÉ TÉCNICO, UNA VEZ QUE ESTOS HAYAN SIDO PAGADOS, SITUACIÓN QUE DEBERÁ VERIFICAR EL COMITÉ TÉCNICO, SIN NINGUNA RESPONSABILIDAD POR PARTE DEL FIDUCIARIO, EN EJECUCIÓN PARCIAL O TOTAL DEL FIDEICOMISO; EL COMITÉ TÉCNICO DESIGNARÁ A ALGÚN REPRESENTANTE DEL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO

"B", QUIEN DEBERÁ COMPARECER A LA FORMALIZACIÓN DEL ACTO JURÍDICO EN VIRTUD DE LA CUAL SE FORMALICE DICHA TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD, PARA EFECTOS DE QUE RESPONDA POR LOS VICIOS OCULTOS POR LAS CONSTRUCCIONES, Y POR EL SANEAMIENTO PARA EL CASO DE EVICCIÓN, POR LA ETAPA DE LAS PREVENTAS, A RECIBIR EL PRODUCTO QUE DE LA MISMA CORRESPONDA A LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS, A EFECTO DE DARSE POR RECIBIDO DE LA CONTRAPRESTACIÓN CORRESPONDIENTE, EN LA INTELIGENCIA QUE EL INGRESO CORRESPONDERÁ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES Y FISCALES A QUE HUBIERE LUGAR, A LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS. _____

QUINTA: COMITÉ TÉCNICO.- DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 80 DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO, LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS INTEGRAN UN COMITÉ TÉCNICO QUE SE SUJETARÁ A LAS SIGUIENTES REGLAS: _____

a) INTEGRACIÓN. _____

I).- EL COMITÉ TÉCNICO ESTARÁ INTEGRADO POR 3 MIEMBROS PROPIETARIOS Y SU RESPECTIVOS SUPLENTE POR CADA UNA DE LAS PARTES, QUIENES PODRÁN ACTUAR EN CASO DE INCAPACIDAD O AUSENCIA DEL MIEMBRO PROPIETARIO, SIN NECESIDAD DE SEÑALAR LA RAZÓN DE AUSENCIA O INCAPACIDAD DE ESTE ÚLTIMO, DESIGNADOS DE ACUERDO A LO SIGUIENTE: _____

EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A", DESIGNAN COMO INTEGRANTES DEL COMITÉ TÉCNICO A:---

TITULAR: ING. SALVADOR SÁNCHEZ GUERRERO. _____

SUPLENTE: LIC. LUCÍA YEDID SEPÚLVEDA SÁNCHEZ. _____

TITULAR: LIC. LUIS ADRIÁN JARERO FIGUEROA. _____

SUPLENTE: ING. FRANCISCO JAVIER RAMOS ALVARADO. _____

TITULAR: LIC. GUSTAVO ROMERO MORA. _____

SUPLENTE: LIC. MARTHA BEATRIZ MARTÍN GÓMEZ. _____

EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B", DESIGNAN COMO INTEGRANTES DEL COMITÉ TÉCNICO A:---

TITULAR: J. JESÚS GALLEGOS ÁLVAREZ _____

-SUPLENTE: CLARA IVETTE ORNELAS BARAJAS _____

TITULAR: JORGE VALENCIA GALLEGOS _____

SUPLENTE: JUAN PABLO GALLEGOS CÁRDENAS _____

TITULAR: JORGE ERNESTO RODRÍGUEZ OROZCO _____

SUPLENTE: RICARDO MIGUEL YERENA CORTES _____

— A PARTIR DEL MOMENTO EN QUE ACTÚEN COMO TALES, LOS MIEMBROS PROPIETARIOS Y SUPLENTE DE EL COMITÉ TÉCNICO, ACEPTAN EL CARGO QUE SE LES CONFIERE, MANIFESTANDO QUE CONOCEN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE ESTE FIDEICOMISO, ASÍ COMO LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES QUE LES CORRESPONDEN COMO MIEMBROS DEL COMITÉ TÉCNICO. _____

II).- EL COMITÉ TÉCNICO ENTRARÁ EN FUNCIONES A LA FIRMA DEL PRESENTE FIDEICOMISO. _____

LAS RESOLUCIONES DE EL COMITÉ TÉCNICO ADOPTADAS DE ACUERDO CON LAS DISPOSICIONES DE ESTE FIDEICOMISO, SERÁN OBLIGATORIAS PARA LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS Y PARA LA FIDUCIARIA. _____

NO OBSTANTE LO ANTERIOR, LA FIDUCIARIA NO ESTARÁ OBLIGADA A DAR CUMPLIMIENTO A LAS



INSTRUCCIONES QUE EMITA EL COMITÉ TÉCNICO QUE SEAN CONTRARIAS O EN EXCESO A LOS FINES DEL FIDEICOMISO.-----

III).- LOS MIEMBROS DE EL COMITÉ TÉCNICO AL INICIO DE SUS FUNCIONES, DEBERÁN PROPORCIONAR A LA FIDUCIARIA, EL REGISTRO DE FIRMA CORRESPONDIENTE, ASÍ COMO UNA COPIA SIMPLE DE IDENTIFICACIÓN CON FIRMA Y FOTOGRAFÍA (CREDENCIAL DE ELECTOR O PASAPORTE VIGENTE) Y COMPROBANTE DE DOMICILIO.-----

-- EL COMITÉ TÉCNICO NO PODRÁ INSTRUIR AL FIDUCIARIO MOVIMIENTO ALGUNO, SINO HASTA QUE EL FIDUCIARIO CUENTE CON LOS DOCUMENTOS MENCIONADOS EN EL PÁRRAFO ANTERIOR Y QUE LE PERMITA VALIDAR LAS FIRMAS DE LOS INTEGRANTES-----.

IV).- LOS INTEGRANTES DE EL COMITÉ TÉCNICO SERÁN RESPONSABLES EN LO PERSONAL DE TODAS LAS DECISIONES QUE SE ADOPTEN POR DICHO COMITÉ, ASÍ COMO POR LAS INSTRUCCIONES QUE GIREN A LA FIDUCIARIA.-----

V).- EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A" Y EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B", SE RESERVAN EXPRESAMENTE EL DERECHO DE REVOCAR LA DESIGNACIÓN DE SUS MIEMBROS DE EL COMITÉ TÉCNICO, ASÍ COMO EL DERECHO A DESIGNAR A QUIENES DEBAN SUSTITUIRLOS EN SU CASO, NOTIFICÁNDOLO POR ESCRITO A LA FIDUCIARIA, CON EL REGISTRO DE FIRMAS CORRESPONDIENTE Y ENTREGANDO A ÉSTA COPIA DE IDENTIFICACIÓN OFICIAL CON FIRMA Y FOTOGRAFÍA, Y COMPROBANTE DE DOMICILIO DE LOS NUEVOS INTEGRANTES DEL COMITÉ TÉCNICO, YA QUE EN CASO DE QUE LA FIDUCIARIA NO RECIBA TAL NOTIFICACIÓN, SÓLO RECONOCERÁ Y ACATARÁ LAS INSTRUCCIONES DEL COMITÉ TÉCNICO EN FUNCIONES.-----

b) SESIONES.-----

I).- EL COMITÉ TÉCNICO SE REUNIRÁ EN CUALQUIER LUGAR DENTRO DE LA REPÚBLICA MEXICANA ACORDADO POR EL MISMO COMITÉ TÉCNICO. EL COMITÉ TÉCNICO SE REUNIRÁ CUANTAS VECES SEA NECESARIO PARA CUMPLIR CON EL OBJETO DEL FIDEICOMISO.-----

II).- LAS SESIONES DE EL COMITÉ TÉCNICO PODRÁN CELEBRARSE MEDIANTE CONFERENCIA TELEFÓNICA O POR OTROS MEDIOS, SIEMPRE QUE LAS RESOLUCIONES ADOPTADAS EN DICHAS SESIONES SE CONFIRMEN POR ESCRITO POR CADA UNO DE SUS MIEMBROS QUE PARTICIPE EN DICHAS SESIONES.-----

III).- TODOS LOS ACTOS QUE INSTRUYA EL COMITÉ TÉCNICO DEBERÁN ESTAR AUTORIZADOS MEDIANTE LA SESIÓN RESPECTIVA Y TODAS LAS INSTRUCCIONES DEL COMITÉ TÉCNICO A LA FIDUCIARIA DEBERÁN CONSTAR POR ESCRITO Y CONTENER LA FIRMA DE CUANDO MENOS DE DOS INTEGRANTES DEL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A" Y DOS DEL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B".-----

IV).- PARA LA VÁLIDA CELEBRACIÓN DE LAS SESIONES DEBERÁ MEDIAR LA CONVOCATORIA POR ESCRITO, DEBIDAMENTE FIRMADA POR EL PRESIDENTE Y/O EL SECRETARIO, Y NOTIFICADA EN EL DOMICILIO ESTABLECIDO POR LAS PARTES EN ESTE CONTRATO. LA CONVOCATORIA A SESIONES SE EXPEDIRÁ Y NOTIFICARÁ A LAS PARTES CON POR LO MENOS CINCO DÍAS HÁBILES DE ANTICIPACIÓN.--- EN EL CASO DE QUE SE ENCUENTREN PRESENTES POR LO MENOS DOS INTEGRANTES DEL COMITÉ TÉCNICO DESIGNADO POR EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A" Y DOS DESIGNADO POR EL

FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B" Y ASÍ SE CERTIFIQUE MEDIANTE LA FIRMA DE LA ORDEN DEL DÍA APROBADA, PODRÁ CELEBRARSE LA SESIÓN CORRESPONDIENTE SIN NECESIDAD DE PREVIA CONVOCATORIA.-----

V).- LA CONVOCATORIA INDICARÁ LA FECHA, HORA Y LUGAR DE LA SESIÓN, ASÍ COMO LA ORDEN DEL DÍA A SER DISCUTIDA.-----

VI).- LA PRESIDENCIA SERÁ ROTATORIA, DESIGNÁNDOSE AL PRESIDENTE POR PERÍODOS DE UN AÑO. EL PRESIDENTE SERÁ DESIGNADO ALTERNATIVAMENTE POR LA FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A" Y POR LA FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B", INICIANDO EL PERIODO LA FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B".-----

VII).- EL PRESIDENTE DIRIGIRÁ LAS SESIONES.-----

VIII).- EL QUÓRUM MÍNIMO PARA SESIONAR SERÁ DE CUATRO ASISTENTES EN PRIMERA CONVOCATORIA; SIEMPRE Y CUANDO DOS REPRESENTEN A EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "A" Y DOS A LA FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "B"; EL PRESIDENTE DEL COMITÉ TÉCNICO SIEMPRE DEBERÁ ESTAR PRESENTE.-----

IX).- DE CADA SESIÓN SE INSTRUMENTARÁ UN ACTA QUE ESTARÁ A CARGO DEL SECRETARIO. EL SECRETARIO SERÁ ELEGIDO DE ENTRE LOS MIEMBROS DE EL COMITÉ TÉCNICO, EN CADA SESIÓN QUE SE LLEVE A CABO.-----

X).- SALVO PACTO POR ESCRITO EN CONTRARIO, CUANDO EL PRESIDENTE SEA UNO DE LOS MIEMBROS DESIGNADOS POR LA FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "A", EL SECRETARIO DEBERÁ SER UNO DE LOS MIEMBROS DESIGNADOS POR LA FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "B", Y VICEVERSA.---

XI).- A PESAR DE CUALQUIER DISPOSICIÓN, EL COMITÉ TÉCNICO PODRÁ ADOPTAR RESOLUCIONES POR ESCRITO FIRMADAS POR CUATRO DE SUS MIEMBROS, DOS DE CADA FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO A Y B RESPECTIVAMENTE, SIN QUE SE CELEBRE UNA SESIÓN. DICHAS RESOLUCIONES TENDRÁN, PARA EFECTOS LEGALES, LA MISMA VALIDEZ QUE SI HUBIERAN SIDO ADOPTADAS MEDIANTE SESIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO.-----

XII).- LAS DECISIONES SE TOMARAN POR MAYORÍA DE CUATRO MIEMBROS PRESENTES, FORZOSAMENTE DOS REPRESENTANTES DEL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO A Y DOS REPRESENTANTES DEL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B; SIN QUE EXISTA VOTO DE CALIDAD PARA EL PRESIDENTE DEL COMITÉ TÉCNICO.-----

EL FIDUCIARIO NO SERA RESPONSABLE POR EL TIEMPO QUE TRANSCURRA PARA EFECTOS DE QUE LOS CUATRO MIEMBROS DE LA SESIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO DE QUE SE TRATE SE PUDIEREN PONER DE ACUERDO.-----

XIII).- A LAS REUNIONES DE EL COMITÉ TÉCNICO PODRÁN ASISTIR LOS REPRESENTANTES DE LA FIDUCIARIA, QUIENES TENDRÁN DERECHO A VOZ PERO NO A VOTO, EN EL ENTENDIDO QUE SU PRESENCIA Y PARTICIPACIÓN EN DICHAS SESIONES NO PODRÁ CONSIDERARSE COMO UNA ACEPTACIÓN DE LOS ACUERDOS QUE EN LAS MISMAS SEAN ADOPTADOS POR EL COMITÉ TÉCNICO.---

XIV).- LA FIDUCIARIA QUEDARÁ LIBRE DE TODA RESPONSABILIDAD, CUANDO ACTÚE EN CUMPLIMIENTO DE LAS INSTRUCCIONES QUE POR ESCRITO RECIBA DE EL COMITÉ TÉCNICO, NO ESTANDO OBLIGADA A VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS FORMALIDADES PARA LA SESIONES DEL COMITÉ TÉCNICO, SINO



QUE SÓLO ESTARÍA OBLIGADA A VERIFICAR QUE DICHAS INSTRUCCIONES SE ENCUENTREN FIRMADAS POR LO MENOS POR CUATRO MIEMBROS DE EL COMITÉ TÉCNICO, DOS REPRESENTANTES DE EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A" Y DOS REPRESENTANTES DESIGNADOS POR EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B" Y QUE LAS FIRMAS DE LOS MIEMBROS CORRESPONDAN AL REGISTRO DE FIRMAS QUE TENGA EN SU PODER.-----

XV).- EL COMITÉ TÉCNICO TENDRÁ LAS SIGUIENTES FACULTADES:

(i) GIRAR AL FIDUCIARIO LAS INSTRUCCIONES QUE SE REQUIERAN PARA EL CABAL CUMPLIMIENTO DE LOS FINES DEL PRESENTE FIDEICOMISO;-----

(ii) APROBAR EL PROYECTO EJECUTIVO DEL DESARROLLO INMOBILIARIO, DENTRO DE LOS 15 (QUINCE) DÍAS HÁBILES SIGUIENTES A PARTIR DE SU PRESENTACIÓN;-----

(iii) DETERMINAR EL USO DE LAS UNIDADES RESULTANTES DE DESARROLLO INMOBILIARIO;-----

(iv) ESTABLECER EL PRECIO MÍNIMO DE VENTA PARA LA PRIMERA ETAPA DEL DESARROLLO INMOBILIARIO. PARA LAS ETAPAS SUBSECUENTES DEL DESARROLLO INMOBILIARIO, EL COMITÉ TÉCNICO ACTUALIZARÁ DICHO PRECIO ANUALMENTE CON EL INCREMENTO QUE MARQUE EL ÍNDICE NACIONAL DE PRECIOS AL CONSUMIDOR ("INPC") O CONFORME LO ACUERDE EN SU MOMENTO ESTE MISMO COMITÉ TÉCNICO.-----

(v) DETERMINAR LAS ETAPAS DEL PROYECTO INMOBILIARIO.-----

(vi) GIRAR INSTRUCCIONES AL FIDUCIARIO PARA QUE COMPAREZCA A LA CELEBRACIÓN DE LAS ESCRITURAS PÚBLICAS CORRESPONDIENTES A LA TRANSMISIÓN DE LAS UNIDADES EN EJECUCIÓN PARCIAL O TOTAL DE FIDEICOMISO, A FAVOR DE LOS ADQUIRENTES, UNA VEZ QUE ESTOS ÚLTIMOS HAYAN PAGADO EN SU TOTALIDAD LA CONTRAPRESTACIÓN PACTADA.-----

EL COMITÉ TECNICO IMPLEMENTARA LOS MECANISMOS QUE CONSIDERE CONVENIENTES PARA CORROBORAR EL PAGO DE LAS UNIDADES QUE DEBA TRANSMITIR EL FIDUCIARIO, CONFORME A SUS INSTRUCCIONES.-----

(vii) INSTRUIR A LA FIDUCIARIA PARA QUE EN SU CASO TRANSMITA AL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL CORRESPONDIENTES, MEDIANTE DONACIÓN, LA PROPIEDAD DE LAS DIVERSAS ÁREAS CORRESPONDIENTES A VIALIDADES Y BANQUETAS EXTERNAS DE ACUERDO A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.-----

(viii) INSTRUIR AL FIDUCIARIO PARA QUE OTORQUE A FAVOR DE LAS PERSONAS QUE ÉSTE DESIGNE LOS PODERES NECESARIOS PARA PLEITOS Y COBRANZAS EN RELACIÓN A LA DEFENSA DEL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO.-----

SEXTA.- POSESIÓN, ADMINISTRACIÓN, DISPOSICIÓN Y GASTOS.-----

EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "B" EN ESTE ACTO PARA LOS EFECTOS DE LO ESTIPULADO EN LA PRESENTE CLÁUSULA, Y EN ESTE CONTRATO, TENDRÁ EL CARÁCTER DE DEPOSITARIO, DEL INMUEBLE QUIEN ACEPTA Y PROTESTA FIELMENTE SU CARGO, Y DEBERÁ DE FIRMAR UN ACTA DE ENTREGA Y RECEPCIÓN DE EL INMUEBLE QUE INTEGRA EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.-----

LAS PARTES CONVIENEN EXPRESAMENTE QUE EN CASO DE TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD DE EL INMUEBLE EN EJECUCIÓN PARCIAL O TOTAL DE FIDEICOMISO, DICHO DEPOSITARIO SE OBLIGA A PONER UNA VEZ QUE SE CUMPLAN LAS CONDICIONES ESTIPULADAS, A DISPOSICIÓN DEL

ADQUIRENTE O ADQUIRENTES, LOS BIENES FIDEICOMITIDOS OBJETO DE LA TRANSMISIÓN, DEBIENDO ESTABLECERSE EN EL CONTRATO DE ENAJENACIÓN Y/O EN LA ESCRITURA DE EJECUCIÓN PARCIAL O TOTAL DEL FIDEICOMISO QUE EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "B" ESTARÁ OBLIGADO A ENTREGAR LA POSESIÓN A LOS ADQUIRENTES, YA QUE LA FIDUCIARIA NO ES RESPONSABLE DE LA ENTREGA MATERIAL DE EL INMUEBLE, A FAVOR DE EL O LOS ADQUIRENTES, SIENDO SU ÚNICA RESPONSABILIDAD OTORGAR LA ESCRITURA O ESCRITURAS CORRESPONDIENTES, QUE REÚNAN LOS REQUISITOS LEGALES.-----

EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "B", ACEPTA QUE EJERCERÁ EL CARGO DE DEPOSITARIO SIN COBRAR HONORARIO ALGUNO Y SE OBLIGA A CUBRIR TODOS LOS GASTOS QUE SE REQUIERAN PARA LA CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE EL INMUEBLE, MISMOS QUE SERÁN CON CARGO A COSTOS Y GASTOS DE CONSTRUCCIÓN.-----

TODOS LOS GASTOS, IMPUESTOS Y DERECHOS DE LA PRESENTE ESCRITURA, ASÍ COMO LOS QUE SE OCACIONEN O CAUSEN CON MOTIVO DEL PRESENTE FIDEICOMISO O QUE SE DESPRENDAN DE EL, SUS MODIFICACIONES E IGUALMENTE LOS HONORARIOS CORRESPONDIENTES AL FIDUCIARIO, O EN SU CASO LOS DE LA CONSTITUCIÓN DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, SERÁN CUBIERTOS POR EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "B" EN SU TOTALIDAD.-----

SÉPTIMA.- ADMINISTRACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DEL PROYECTO.-----

QUE EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B", PROMUEVA Y COMERCIALICE EL PROYECTO, POR CUENTA PROPIA O POR TERCEROS CONTRATADOS POR ÉL, SIENDO RESPONSABLE DE OBTENER LOS PERMISOS Y AUTORIZACIONES NECESARIOS PARA TAL EFECTO, DE LAS ACCIONES QUE CONLLEVEN LA PROMOCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DEL DESARROLLO INMOBILIARIO CONFORME A LA NORMATIVIDAD DE LA MATERIA, Y RESPONSABLE POR INCUMPLIMIENTO EN RELACIÓN A LOS CONTRATOS PRIVADOS O DE PROMESA O DE COMPRAVENTA, COMPROMETIÉNDOSE POR ENDE A RESPONDER CON SUS PROPIOS RECURSOS ANTE TERCEROS POR EL INCUMPLIMIENTO DE LOS MISMOS, ASÍ COMO SACAR EN PAZ Y A SALVO TANTO AL "FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO A" COMO AL "FIDUCIARIO", DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD O RECLAMACIÓN AL RESPECTO.-----

— LA PARTES ACUERDAN QUE LA DENOMINACIÓN, NOMBRE COMERCIAL, DISEÑO, MARCA QUE SE UTILICE PARA COMERCIALIZAR EL PROYECTO, SERA PROPIEDAD EXCLUSIVA DEL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B", Y NINGUNA OTRA PARTE PODRÁ EN NINGÚN MOMENTO Y BAJO NINGUNA CIRCUNSTANCIA UTILIZAR LA DENOMINACIÓN, NOMBRE COMERCIAL, DISEÑO O MARCAS REGISTRADAS DE LAS QUE SEA TITULAR EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B", EMPRESAS FILIALES DE ELLA O PARTES RELACIONADAS, SIN EL CONSENTIMIENTO PREVIO Y POR ESCRITO DE LA EMPRESA. -----

--- EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B" SERÁ EL RESPONSABLE POR EL INCUMPLIMIENTO EN RELACIÓN A LOS CONTRATOS PRIVADOS O DE PROMESA O DE COMPRAVENTA, COMPROMETIÉNDOSE POR ENDE A RESPONDER CON SUS PROPIOS RECURSOS ANTE TERCEROS POR EL CUMPLIMIENTO DE LOS MISMOS, ASÍ COMO A SACAR EL PAZ Y A SALVO TANTO AL "FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO A", COMO AL "FIDUCIARIO" DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD O RECLAMACIÓN AL RESPECTO.-----

— UNA VEZ QUE SE CUENTE CON TODOS LOS PERMISOS Y AUTORIZACIONES CORRESPONDIENTES, LAS PARTES ACUERDAN QUE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL PROYECTO, LITIFICACIÓN Y ÁREA

COMERCIAL EN SU TOTALIDAD DE ACUERDO AL PROYECTO EJECUTIVO, Y CUMPLIENDO CON LOS TIEMPOS ESTABLECIDOS EN EL CALENDARIO DE OBRA, SE EJECUTARÁN POR EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B" Y/O POR QUIEN ESTE DESIGNE, CUMPLIENDO CON TODA LA NORMATIVIDAD QUE SE REQUIERA PARA URBANIZAR, EDIFICAR, ADMINISTRAR Y COMERCIALIZAR EL PROYECTO, DEBIENDO DE EJECUTARLO EN 4 CUATRO DIFERENTES ETAPAS O LAS QUE DETERMINE EL COMITÉ TÉCNICO, DE ACUERDO A LA VENTA REALIZADA Y A LAS CONDICIONES DE MERCADO, DEBIENDO INICIAR LA PRIMERA ETAPA DENTRO DE LOS 90 DÍAS NATURALES POSTERIORES A LA OBTENCIÓN DE TODOS LOS PERMISOS NECESARIOS PARA INICIAR LA URBANIZACIÓN DE LA MISMA Y CONCLUIR LA URBANIZACIÓN DE LA SEÑALADA PRIMERA ETAPA EN UN PLAZO NO MAYOR A 24 MESES DESPUÉS DE INICIADA, NO PUDIENDO EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B" COMENZAR LA CONSTRUCCIÓN DE LA SEGUNDA O SUBSECUENTE ETAPA HASTA EN TANTO NO SE ENCUENTRE COMERCIALIZADO COMO MÍNIMO EL 80% DE LA ETAPA ANTERIOR, DEBIENDO CONTAR CON LOS PERMISOS DE URBANIZACIÓN DE DICHA ETAPA, Y ASÍ SUCESIVAMENTE APLICARÁ CON LAS SIGUIENTES ETAPAS.-----

-- LAS PARTES PODRÁN, SI ASÍ LO ACORDAREN POR ESCRITO EN SU OPORTUNIDAD, REVERTIRSE O ASIGNARSE, EN PAGO DE SUS RESPECTIVAS PARTICIPACIONES EN EL PRESENTE NEGOCIO, UNIDADES RESULTANTES DEL DESARROLLO INMOBILIARIO, POR LO CUAL ESTABLECEN QUE PARA DETERMINAR EL PRECIO POR METRO CUADRADO DE LAS UNIDADES A REVERTIR O ASIGNAR A CADA PARTE, SE MANDARÁ PRACTICAR UN AVALÚO POR PERITO AUTORIZADO, DESIGNADO DE COMÚN ACUERDO POR AMBAS PARTES. EN CASO DE DESACUERDO EN CUANTO A LA DESIGNACIÓN DEL PERITO O EN CUANTO AL VALOR RESULTANTE, SE PROCEDERÁ A LA COMERCIALIZACIÓN DE LAS UNIDADES Y A LA DISTRIBUCIÓN DE LOS INGRESOS, CONFORME A LO PACTADO EN EL PRESENTE FIDEICOMISO, LLEGADO EL CASO, AMBAS PARTES DEBERÁN DAR A CONOCER AL FIDUCIARIO SU DECISIÓN Y LAS UNIDADES QUE A CADA UNO CORRESPONDA PRODUCTO DE SU ACUERDO DE TRANSMITIRSE O ASIGNARSE EN PAGO DE SUS RESPECTIVAS PARTICIPACIONES LAS UNIDADES DEL DESARROLLO INMOBILIARIO QUE LES CORRESPONDA.-----

UNA VEZ HECHA LA REVERSIÓN O ASIGNACIÓN A QUE SE REFIERE EL PÁRRAFO ANTERIOR, CADA UNA DE LAS PARTES PODRÁ DISPONER E INSTRUIR UNILATERALMENTE AL FIDUCIARIO RESPECTO DE LAS UNIDADES ASIGNADAS A CADA UNA DE ELLAS, SIN REQUERIR EL CONSENTIMIENTO DE LA OTRA PARTE. -----

LLEGADO ESTE MOMENTO, EL FIDUCIARIO CONTANDO YA CON EL DOCUMENTO QUE CONTIENE EN ACUERDO DE LAS PARTES, PROCEDERÁ A CUMPLIR LAS INSTRUCCIONES QUE CADA UNA POR SEPARADO LE HAGAN SABER POR ESCRITO. CADA UNA DE LAS PARTES CUBRIRÁ LOS GASTOS O IMPUESTOS QUE SE DERIVAN POR ESTOS CONCEPTOS. -----

OCTAVA.- PARTICIPACIÓN ECONÓMICA.-----

COMO RESULTADO DEL PRESENTE FIDEICOMISO, LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS TENDRÁN DERECHO A PERCIBIR Y RECIBIR LA TOTALIDAD DE LOS BENEFICIOS OBTENIDOS POR LA COMERCIALIZACIÓN Y VENTA DE LAS UNIDADES PRIVATIVAS, EN LOS PORCENTAJES SEGÚN CORRESPONDA, SIN INGERENCIA NI RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO.-----

NOVENA: OBLIGACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS:-----

— A).- SE ESTABLECEN COMO OBLIGACIONES A CARGO DE EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A",
LAS SIGUIENTES: -----

— 1.- APORTAR EL PREDIO AL CORRIENTE EN EL PAGO DE TODOS SUS SERVICIOS E IMPUESTO
PREDIAL; Y LIBRE DE TODO GRAVAMEN O LIMITACIÓN DE DOMINIO ALGUNA, ASI COMO LIBRE DE
OBLIGACIÓN DE REALIZAR DONACIONES MUNICIPALES, SEGÚN LO MANIFESTADO EN EL INCISO K) DE
LA DECLARACIÓN I (PRIMERA) DEL PRESENTE INSTRUMENTO..-----

SE OBLIGA AL SANEAMIENTO PARA EL CASO DE EVICCIÓN, EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY RESPECTO
DEL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE FIDEICOMISO, FACULTANDO A LA FIDUCIARIA PARA
OBLIGARLA EN DICHOS TÉRMINOS ANTE LA(S) PERSONA(S) A QUIENES, EN SU CASO, TRANSMITA LA
PROPIEDAD DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS, BASTANDO PARA OBLIGARLAS LA SOLA FIRMA DE LA
FIDUCIARIA EN LA O LAS ESCRITURAS CORRESPONDIENTES.-----

— 2.- RESPONDER AL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B DEL CONTENIDO DE LA CLAUSULA DECIMA
TERCERA DEL PRESENTE CONTRATO.

— B).- SE ESTABLECEN COMO OBLIGACIONES A CARGO DE EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B",
LAS SIGUIENTES: -----

— 1.- CUBRIR DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO, TODOS LOS IMPUESTOS, DERECHOS,
MEJORAS O CONTRIBUCIONES, YA BIEN SEAN ESTAS FEDERALES, ESTATALES O MUNICIPALES, QUE SE
CAUSEN CON MOTIVO DE LA FORMALIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN, VENTA Y EJECUCIÓN DEL
FIDEICOMISO Y EN RELACIÓN CON LOS BIENES FIDEICOMITIDOS SIN NINGUNA RESPONSABILIDAD PARA
LA FIDUCIARIA.-----

— 2.- DAR CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES QUE SE SEÑALAN EN LA CLÁUSULA CUARTA
DENOMINADA FINES PUNTO NÚMERO 2 DOS DE ESTE INSTRUMENTO.-----

— 3.- EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B" DEBERÁ INICIAR LAS OBRAS DE URBANIZACION DE
CONFORMIDAD CON LAS DENSIDADES Y USOS DE SUELO AUTORIZADOS POR LAS AUTORIDADES
CORRESPONDIENTES, CON EL PROYECTO EJECUTIVO, CON EL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN Y
LICENCIA DE URBANIZACIÓN, A MÁS TARDAR DENTRO DE LOS 90 NOVENTA DÍAS NATURALES
SIGUIENTES A QUE SE HUBIEREN CUMPLIDO TODOS LOS SIGUIENTES REQUISITOS:-----

1.-LA FIRMA DEL PRESENTE FIDEICOMISO.-----

2.- LA OBTENCIÓN DE TODOS LOS PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVOS
NECESARIOS, YA SEAN DE AUTORIDADES FEDERALES, ESTATALES Y/O MUNICIPALES, MISMOS QUE
DEBERÁN OBTENERSE DENTRO DEL PLAZO DE 24 VEINTICUATRO MESES CONTADOS A PARTIR DE LA
FIRMA DEL PRESENTE FIDEICOMISO, BAJO PENA DE RESCISIÓN DEL MISMO.-----

3.-QUE EL TERRENO NO CUENTE CON IMPEDIMENTO ALGUNO Y CUENTE CON TODOS LOS SERVICIOS
MUNICIPALES. -----

4.-SEA RECIBIDA POR EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B" LA POSESIÓN FÍSICA DEL INMUEBLE.

DECIMA: REVERSIÓN DEL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO.-----

EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO A PODRÁ, EN CUALQUIER CASO DE RESCISIÓN O TERMINACIÓN
ANTICIPADA DEL FIDEICOMISO CONFORME AL PÁRRAFO SIGUIENTE, SOLICITAR A LA FIDUCIARIA, SE
PROCEDA A LA REVERSIÓN DEL PATRIMONIO APORTADO A ESTE FIDEICOMISO; EN CONSECUENCIA,