NUMERO 39,143 TREINTA Y NUEVE MIL CIENTO CUARENTA Y TRES.- -

TOMO 95 NOVENTA Y CINCO.- - - - - - - - - - - - - - - - - - -

--- En la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, a los 22 veintidós días del mes de Agosto del año 2012 dos mil doce, yo, Licenciado **MANUEL BAILON CABRERA,** Notario Público Número 35 Treinta y Cinco de esta Municipalidad, hago constar: -

--- **CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y DESARROLLO INMOBILIARIO**, que celebran: - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

--- **Por una primera parte en su carácter de FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO A, el ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO denominado "INSTITUTO DE PENSIONES DEL ESTADO DE JALISCO", representado en este acto por su Director General, el Ingeniero** N1-ELIMINADO 1 N2-ELIMINADO 1**, a quien en lo sucesivo se le designará como el "IPEJAL" o "Fideicomitente y Fideicomisario A";**- - - - - -

--- **Por una segunda parte en su carácter de FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B, SANTA CRUZ INMOBILIARIA DE CHAPALA SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE., representado en este acto por su Apoderado el señor** N3-ELIMINADO 1 N4-ELIMINADO 1**, a quien en lo sucesivo se le designará como "El Desarrollador" o "Fideicomitente y Fideicomisario B";**- -

--- **Por una tercera parte en su carácter de FIDUCIARIO, BANCO NACIONAL DE MÉXICO, SOCIEDAD ANONIMA., INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX, División Fiduciaria representada en este acto por su Delegado Fiduciario Licenciada** N5-ELIMINADO 1 **y su Apoderado Especial Licenciado** N6-ELIMINADO 1**, a quien en lo sucesivo se le designará como El Fiduciario.** - - -

MANUEL BAILON CABRERA, NOTARIO No. 35 ESTADOS UNIDOS MEXICANOS GUADALAJARA, JAL.

--- **En lo sucesivo, al "IPEJAL", "El Desarrollador" y "El Fiduciario" como las Partes**, quienes concurren a otorgar esta escritura pública de acuerdo con las siguientes declaraciones y cláusulas: ----------

---------- **D E C L A R A C I O N E S** ---------

--- **I.- Declara el "IPEJAL" por conducto de su Director General, el señor Ingeniero** N7-ELIMINADO 1 N8-ELIMINADO **bajo su responsabilidad y protesta de decir verdad:** ----------

--- **a).-** Que la Instituto de Pensiones del Estado, es un Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado de Jalisco, con personalidad 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 de El Estado de Jalisco con fecha 19 diecinueve de Noviembre de 2009 dos mil nueve y su Director General cuenta con las facultades y autorizaciones de su Consejo Directivo, para la suscripción del presente instrumento 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 Instituto de Pensiones del Estado, con el nombramiento emitido el 15 quince de octubre del 2010 dos mil diez, por el señor Gobernador Constitucional del Estado de Jalisco, Licenciado N9-ELIMINADO 1 y del cual se agrega una copia al presente como Anexo A, 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 IPEJAL 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 la celebración y el cumplimiento de este Contrato por su parte, no viola ninguna ley o reglamento, circular o decreto alguno que le sea aplicable. - - - - - - - - - - - -

--- **e)**.- Que los bienes que se afectan para los fines de este Contrato son de procedencia lícita y asimismo, se obliga a proporcionar al FIDUCIARIO cualquier información que le sea requerida por éste, a efecto de dar cumplimiento con lo establecido en el artículo 115 ciento quince de la Ley de Instituciones de Crédito y demás disposiciones reglamentarias y políticas internas del FIDUCIARIO. - - - - - - - - - - - - - - - - - -

--- **f)**.- Que en la sesión Ordinaria 12/2011 doce diagonal dos mil once del Consejo Directivo del IPEJAL, celebrada con fecha 16 dieciséis de Diciembre del 2011 dos mil once y por acuerdo emitido por unanimidad de votos de sus miembros, se aprobó la celebración de los actos jurídicos necesarios para llevar a cabo un Desarrollo Inmobiliario Integral en asociación con Santa Cruz Inmobiliaria de Chapala, Sociedad Anónima de Capital Variable, a través del cual el IPEJAL aportará recursos económicos y el Desarrollador terrenos, urbanización, notificación, edificación de unidades habitacionales, comerciales, de servicios y/o mixtas, equipamiento y comercialización del Desarrollo Inmobiliario Integral (termino definido más adelante).- -

--- **g)**.- Que el FIDUCIARIO le ha hecho saber inequívocamente del contenido de la fracción número XIX diecinueve inciso b) del artículo 106 ciento seis de la Ley de Instituciones de Crédito y el texto aplicable de la Circular 1/2005 uno diagonal dos mil cinco y las modificaciones a dicha Circular emitidas por el Banco de México, respecto de las prohibiciones que le limitan en términos de ley y de las disposiciones vigentes.- -

--- **h)**.- 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, ha tenido la oportunidad de consultar con un profesional de su confianza la celebración del presente Contrato, con anterioridad a la firma del mismo.- -

--- **i)**.- Que en este acto solicita a Banco Nacional de México, Sociedad Anónima de Capital Variable, Integrante del Grupo Financiero Banamex, Departamento Fiduciario, funja como institución Fiduciaria en el contrato de Fideicomiso que aquí se establece. -

--- **II.- Declara "EL DESARROLLADOR" por conducto de su Apoderado el señor** N10-ELIMINADO 1 N11-ELIMINADO 1 **bajo su responsabilidad y protesta de decir verdad**: -

--- **a)**.- Que es una sociedad constituida y existente conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, según consta con la copia certificada de la escritura pública número 39,015 treinta y nueve mil quince, de fecha 17 diecisiete de Enero del 2012 dos mil doce pasada ante la fe del licenciado Manuel Bailón Cabrera, Notario Público número 35 Treinta y Cinco de la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, la cual se encuentra pendiente de registro en razón de su fecha. - - - - - - -

--- **b)**.- Que 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 descrita en el punto inmediato anterior. -

--- **c)**.- Que los actos que se hacen constar en el presente instrumento jurídico están comprendidos dentro de su objeto social y se encuentran debidamente autorizados a través de los actos corporativos correspondientes, no violando por tanto sus estatutos sociales, ni normatividad legal alguna, según consta en la escritura descrita en el inciso a) anterior y en el acuerdo único del acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas de fecha 1 primero de junio del 2012 dos mil doce.- - - - - - - - -

--- **d)**.- Que se encuentra capacitada legal, técnica y económicamente para la celebración de este contrato, y se encuentra al corriente en el pago de sus impuestos, derechos y demás obligaciones legales y contractuales a su cargo.- - - - - -

--- **e)**.- Que es su libre voluntad celebrar el presente contrato y obligarse en los términos del mismo.- - - - - - - - - - - - - - - -

--- **f)**.- Que no existen a la fecha de este contrato, conflictos de carácter laboral o litigios que afecten o pudieren afectar el buen funcionamiento de su empresa y que pudieren impedir el cumplimiento de sus obligaciones.- - - - - - - - - - - - - - - - - - -

--- **g)**.- Que no tiene obligación contingente alguna que de determinarse en su contra, pudiera tener un efecto adverso en su situación financiera o sus operaciones, de manera enunciativa más no limitativa el estar sujeto a ningún proceso o procedimiento civil, mercantil, penal, laboral, administrativo o fiscal. -

--- **h)**.- 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. -

--- **i)**.- 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. -

--- **j)**.- Que la celebración y el cumplimiento de este Contrato por su parte, no viola ninguna ley o reglamento, circular o decreto alguno que le sea aplicable. - - - - - - - - - - - -

--- **k)**.- Que posteriormente a la constitución del presente Fideicomiso, aportará en incremento del Patrimonio, 27 fracciones de los predios denominados "Santa Cruz de la Soledad" y "San Nicolás de Ibarra", de los cuales tiene o adquirirá previamente a su aportación al Patrimonio del

MANUEL BAILON CABRERA, NOTARIO No. 35 ESTADOS UNIDOS MEXICANOS GUADALAJARA, JAL.

Fideicomiso, la legítima propiedad, mismos que se encuentran ubicados en el municipio de Chapala, Jalisco, los cuales suman una superficie de 53-66-91.66 (CINCUENTA Y TRES HECTÁREAS, SESENTA Y SEÍS ÁREAS, NOVENTA Y UNO PUNTO SESENTA Y SEIS CENTIÁREAS) y son integrantes de una superficie de terreno mayor y total de 450-00-00 cuatrocientas cincuenta hectáreas,que también serán adquiridas en propiedad por su parte e incorporadas al presente Fideicomiso, con posterioridad y en términos de lo que se establece más adelante.- -

--- **l)**.- 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 de la Circular 1/2005 y las modificaciones a dicha Circular emitidas por el Banco de México, respecto de las prohibiciones que le limitan en términos de ley y de las disposiciones vigentes.- - - - - - - - - -

--- **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, ha tenido la oportunidad de consultar con un profesional de su confianza la celebración del presente Contrato, con anterioridad a la firma del mismo. -

--- **n)**.- Que manifiesta que los bienes y/o derechos que se afectan para los fines de este Contrato son de procedencia lícita y se obliga a proporcionar al FIDUCIARIO cualquier información que le sea requerida por éste a efecto de dar cumplimiento con lo establecido en el Articulo 115 ciento quince de la Ley de Instituciones de Crédito y demás disposiciones reglamentarias y políticas internas del FIDUCIARIO. -

--- **o)**.- En su caso, manifiesta que ha optado por cumplir por su cuenta con las obligaciones establecidas en el artículo 16 dieciséis de la Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única.- - -

--- **p)**.- Que solicita en este acto a Banco Nacional de

México, Sociedad Anónima. Integrante del Grupo Financiero Banamex, Departamento Fiduciario, comparezca al presente contrato a actuar como FIDUCIARIO en las obligaciones a las cuales se está sujetando con el IPEJAL, a través de la celebración del presente contrato. - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

MANUEL BAILON CABRERA, NOTARIO No. 35
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
GUADALAJARA, JAL.

--- **III.- Declaran el "IPEJAL" y "EL DESARROLLADOR", por conducto de sus representantes que:** -

--- **a).-** Con fecha 22 veintidós de Agosto del 2012 dos mil doce, han celebrado un Contrato Privado de Asociación con Afectación Fiduciaria (en lo sucesivo el Contrato de Asociación) en donde se establecen las bases de su negociación; en el que el IPEJAL se compromete a aportar a un Fideicomiso, recursos económicos, conforme EL DESARROLLADOR vaya consolidando y aportando al patrimonio de este fideicomiso, la tierra en propiedad privada y hasta por un monto de N12-ELIMINADO 1 N13-ELIMINADO 1 MONEDA NACIONAL), que a un tipo de cambio de $13.5416 Trece Pesos cincuenta y cuatro centavos dieciséis centésimas de centavo por dólar al 16 dieciséis de Diciembre de 2011 dos mil once, equivalen a USD N14-ELIMINADO 1 N15-ELIMINADO 1 DÓLARES de los Estados Unidos de América, en forma sucesiva y con garantía de tierra en proporción 2 dos a 1 uno, propiedad de El Desarrollador y que incrementará paulatinamente con el propósito de que El Desarrollador, en los tiempos establecidos, lleve a cabo las obras de urbanización, edificación y comercialización sobre EL PREDIO que conformará el Patrimonio Fideicomitido, consistente en la construcción de un Desarrollo Inmobiliario Integral que constará de unidades habitacionales, áreas comerciales, de servicios y/o mixtas, y equipamiento, en varias etapas (en lo sucesivo el Desarrollo Habitacional Integral). - - -

--- **b).-** El Contrato de Asociación con afectación fiduciaria, a que alude el párrafo que antecede, se agrega al Apéndice del

presente instrumento bajo la letra correspondiente.- - - - - - - - - - - **c).-** Para efectos de la realización del Desarrollo Inmobiliario Integral, El Desarrollador ha pactado con el IPEJAL, con posterioridad a la firma del Fideicomiso, en afectar EL PREDIO de su propiedad descrito en el antecedente segundo inciso k) de este instrumento, incrementando sucesivamente la superficie de terreno hasta alcanzar la cantidad de aproximadamente 450-00-00 cuatrocientas cincuenta hectáreas, en los plazos establecidos en el presente Contrato, en la inteligencia de que la realización de todo el Desarrollo Inmobiliario Integral, gestión de trámites, autorizaciones, pagos de derechos e impuestos que se originen por esta acción urbanística serán realizados por El Desarrollador, con cargo al Patrimonio líquido del Fideicomiso, con recursos del Desarrollador y/o con recursos provenientes de créditos que el Desarrollador aportará al Fideicomiso, quien para este efecto, de acuerdo a la obligación asumida en dicho Contrato de Asociación habrá de obtener las licencias, permisos, dictámenes y cualquier autorización que se requiera conforme a las leyes y reglamentos aplicables, ya sean municipales, estatales o federales, para llevar a cabo las obras de urbanización, lotificación, edificación de las unidades habitacionales, comerciales, de servicio y/o mixtas, equipamiento, promoción y comercialización del Desarrollo Inmobiliario Integral; las obras de urbanización, lotificación, edificación de unidades habitacionales, comerciales, de servicios y/o mixtas, equipamiento, promoción y comercialización del Desarrollo Inmobiliario Integral, incluyendo publicidad y comisiones de ventas; gastos administrativos y, en general, todos los gastos inherentes al Desarrollo Inmobiliario Integral, predial, energía, eléctrica, agua y en su caso, cuotas de mantenimiento de las unidades resultantes, asumiendo bajo su exclusiva responsabilidad toda obligación obrero patronal, sin ningún cargo o responsabilidad de ningún tipo para el IPEJAL, ni para El Fiduciario. - - - - - - -

--- **d)**.- Que deslindan de cualquier responsabilidad a Banco Nacional de México, Sociedad Anónima. Integrante del Grupo Financiero Banamex, Departamento Fiduciario, respecto del conocimiento, interpretación y obligaciones que entre ellos han pactado en el Contrato de Asociación referido en esta Declaración, manifestando que en el mismo, no existe dolo, lesión o enriquecimiento ilícito y que fue el acuerdo de sus libres voluntades.- -

MANUEL BAILON CABRERA, NOTARIO No. 35 ESTADOS UNIDOS MEXICANOS GUADALAJARA, JAL.

--- **IV.**- Declara **Banco Nacional de México, Sociedad Anónima., Integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, por conducto de sus representantes legales,** bajo su responsabilidad y protesta de decir verdad: - -

a).- Que es una Institución de Crédito legalmente constituida y existente de acuerdo a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos y que goza de autorización para actuar como Institución Fiduciaria en los términos del artículo 46 cuarenta y seis fracción XV décima quinta de la Ley de Instituciones de Crédito en contratos de Fideicomisos, como es el caso del que se formaliza en el presente instrumento.- - - - - - - - - - - - - - - -

--- **b)**.-Que los comparecientes en su carácter de Representantes Legales, gozan de plenos poderes y facultades suficientes para llevar a cabo la firma 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 sesenta y cuatro mil cuatrocientos setenta y tres de fecha 31 treinta y uno de Agosto del 2011 dos mil once otorgada ante el Licenciado Roberto Núñez y Bandera, Notario Público número 1 Uno del Distrito Federal, la cual quedo registrada en el Folio mercantil electrónico número 65126 sesenta y cinco mil ciento veintiséis, en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Distrito Federal y 61,064 sesenta y un mil sesenta y cuatro de fecha 09 nueve de Diciembre del 2005 dos mil cinco, otorgada ante la fe del Licenciado Benito Iván Guerra Silla,

Notario Público número 7 siete del Distrito Federal, respectivamente y cuyas escrituras públicas se transcribirán en lo conducente en el capítulo de personalidad de este instrumento. -

- - - **c)**.- Que ha hecho saber inequívocamente al IPEJAL y a El Desarrollador del contenido del inciso b) de la fracción XIX diecinueve del Artículo 106 ciento seis de la Ley de Instituciones de Crédito y el texto aplicable de la Circular 1/2005 uno diagonal dos mil cinco 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. - - - - - - - - -

- - - **d)**.-Que está de acuerdo en fungir como FIDUCIARIO en el presente Contrato. -

- - - **Que de conformidad a las declaraciones que anteceden y no habiendo inconveniente legal para su celebración, las Partes convienen de conformidad con el contenido de las siguientes: -**

- - - - - - - - - - - - - **C L A U S U L A S:** - - - - - - - - - - - - - - - -

- - - **PRIMERA.- <u>DEFINICIONES.</u>** Las Partes acuerdan que para los efectos del presente Fideicomiso, se entenderá por:

- - - **I)**.- <u>Acción Urbanística.-</u> A la acción de realizar la urbanización, construcción y edificación del Desarrollo Inmobiliario Integral.- -

- - - **II)**.- <u>Adquirentes.-</u> Cualquier persona física o moral a la que, previas instrucciones del Comité Técnico, el Fiduciario le transmita por adquisición, una unidad resultante de la Acción Urbanística, mediante la celebración de una escritura de transmisión de inmueble en extinción parcial o total del Fideicomiso. -

- - - **III)**.- Banca Electrónica Banamex.- Significa la plataforma electrónica que proporciona los servicios bancarios vía web de Banamex. -

--- **IV)**.-Comité Técnico.- Al órgano que se constituye en este acto para coadyuvar e instruir al El FIDUCIARIO, para la ejecución de los fines del Fideicomiso, en términos de la cláusula décima cuarta de este contrato. - - - - - - - - - - - - - - - -

--- **V)**.- Contrato.- Al presente Fideicomiso Irrevocable de Administración y Desarrollo Inmobiliario. - - - - - - - - - - - - - -

--- **VI)**.- Contrato Privado de Promesa de Compra Venta.- El documento privado que celebrará El Desarrollador con los Adquirentes que desean adquirir las Unidades, sin responsabilidad, ni injerencia del Fideicomitente y Fideicomisario A, ni del FIDUCIARIO, ni del Fideicomiso. - -

--- **VII)**.- Desarrollador.- La sociedad mercantil denominada SANTA CRUZ INMOBILIARIA DE CHAPALA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE., que en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario B, celebra el Fideicomiso, identificado como El Desarrollador.- - - - - - - - - -

--- **VIII)**.- Desarrollo Inmobiliario Integral.- Al conjunto habitacional, comercial, de servicios y/ mixto, que se urbanizará y edificará sobre EL PREDIO total y el cual constará de viviendas o unidades habitacionales, incluyendo las obras de infraestructura, áreas de equipamiento, servicios, vialidades, áreas de donación, y cualquier otra, con las características que se precisan en el Proyecto o en la escritura de lotificación que para tales efectos autoricen las autoridades correspondientes. -

--- **IX)**.- Fideicomiso.- Al presente Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración y Desarrollo Inmobiliario.- - - -

--- **X)**.-Fideicomitente y Fideicomisario A: Al Organismo Público Descentralizado denominado "Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco", designado como el IPEJAL.- - - - - - - -

--- **XI)**.- Fideicomitente y Fideicomisario B: Santa Cruz Inmobiliaria de Chapala, Sociedad Anónima de Capital Variable., designada como El Desarrollador. - - - - - - - - - - - - -

--- **XII).-** FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS: El FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO A y el

MANUEL BAILON CABRERA, NOTARIO No. 35 ESTADOS UNIDOS MEXICANOS GUADALAJARA, JAL.

FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B, referidos de manera conjunta. -

- - - **XIII).-** FIDUCIARIO.- Banco Nacional de México, Sociedad Anónima., Integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, en su carácter de Institución Fiduciaria.- -

- - - **XIV).-** Permisos.- Todos aquellos documentos correspondientes a factibilidades, estudios, licencias, autorizaciones y cualquier otro que sea necesario para edificación, dotación de servicios y en su momento, comercialización de Desarrollo Inmobiliario Integral. - - - - - - -

- - - **XV).-** El PREDIO INICIAL.- A la superficie de terreno de 53-66-91-66 (CINCUENTA Y TRES HECTÁREAS, SESENTA Y SEIS ÁREAS, NOVENTA Y UNO PUNTO SESENTA Y SEIS CENTIÁREAS), que se menciona en la declaración Segunda inciso k) del presente Contrato y que aportará El Desarrollador, con posterioridad a la celebración del Fideicomiso.- -

- - - **XVI).-**El PREDIO.- A la superficie de terreno de 450-00-00 cuatrocientas cincuenta hectáreas, que aportará sucesivamente El Desarrollador al presente Contrato, dentro de los 6 seis meses siguientes a la constitución del Fideicomiso, sobre el cual se desarrollará el Desarrollo Inmobiliario Integral.

- - - **XVII).-** El PREDIO Fideicomitido o EL PREDIO.- Refiriéndonos a la superficie total de 450-00-00 cuatrocientas cincuenta hectáreas, una vez que hayan sido aportadas en su totalidad al Patrimonio Fideicomitido por El Desarrollador. - --

- - - **XVIII).-** Urbanización.- Corresponde al estudio y la obra de Urbanización, respecto de EL PREDIO que integrará el Patrimonio Fideicomitido, conforme a los términos del presente Contrato. -

- - - **XIX).-** Edificación.- A la acción de llevar a cabo la edificación de las unidades habitacionales, comerciales, de servicios y/o mixtas que sobre EL PREDIO realizará en etapas El Desarrollador. -

--- **XX).-** Programa de Obra.- Al programa en el que se llevarán a cabo las obras para la urbanización y edificación del Desarrollo Inmobiliario Integral.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

--- **XXI).-** Programa de Ventas.- Al programa, estrategias, comisiones de venta, políticas y cualquier otro elemento que sea necesario y que utilice El Desarrollador para llevar a cabo la comercialización y venta de las unidades habitacionales, áreas comerciales y de servicios y/o mixtas que resulten del Desarrollo Inmobiliario Integral. -

--- **XXII).-** Proyecto General.- Al conjunto de planos arquitectónicos y de cualquier tipo, lotificación y cualquier otro documento en el que se plasmen las características arquitectónicas conceptuales que tendrá el Desarrollo Inmobiliario Integral, una vez que dichos documentos hayan sido aprobados por el IPEJAL y El Desarrollador y mediante el cual se definan los siguientes conceptos: - - - - - - - - - - - - - - -

--- **a).-** Etapas a desarrollar. -

--- **b).-** Definición de usos y destinos del proyecto (habitacional, comercial, deportivo, recreaciones, etcétera). - - -

--- **c).-** Planos generales de urbanización e infraestructura. -

--- **d).-** Planos arquitectónicos.- -

--- **XXIII).-** Proyecto Ejecutivo.- Se refiere al Plan que contendrá la descripción del Desarrollo Inmobiliario Integral, incluyendo las distintas etapas para su realización, así como los planos ejecutivos, que elaborará El Desarrollador y deberán ser aprobado por el COMITÉ TÉCNICO del Fideicomiso. - - - - - -

--- **XXIV).-** Unidades.- A los lotes de terreno de uso habitacional, comercial, de servicios y mixto, los macro-lotes resultantes del Desarrollo Inmobiliario Integral, y las construcciones que se realicen, según se determine en el proyecto.- -

--- **XXV).-** Mandato.- A la instrucción irrevocable que otorga EL DESARROLLADOR para cargo a sus Cuentas de Cheques, en términos de lo que se señala más adelante. - - - - -

--- **XXVI).-** Mandante.- EL DESARROLLADOR. - - - - - -

MANUEL BAILON CABRERA, NOTARIO No. 35 * ESTADOS UNIDOS MEXICANOS * GUADALAJARA, JAL.

--- **XXVII).-** Mandatario.- EL FIDUCIARIO. - - - - - - - - - -

--- **XXVIII).-** BANAMEX.- significa Banco Nacional de México, Sociedad Anónima. Integrante del Grupo Financiero Banamex, en su parte comercial. -

--- 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. - - - - - - - - - - -

--- **SEGUNDA.- CONSTITUCION DEL FIDEICOMISO**. El IPEJAL, en su carácter de FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO A, y para los fines que más adelante se indican, trasmite en Fideicomiso a Banco Nacional de México, Sociedad Anónima. Integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, en su carácter de FIDUCIARIO la cantidad de N16-ELIMINADO 1 , asimismo El DESARROLLADOR, en su carácter de FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B, transmite en Fideicomiso a Banco Nacional de México, S.A. Integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, la cantidad de N17-ELIMINADO 1 para integrar el patrimonio líquido del Fideicomiso. (en lo sucesivo el Patrimonio Líquido del Fideicomiso). -

--- De igual forma, El DESARROLLADOR, desde este momento, también aporta al FIDUCIARIO de Banco Nacional de México, Sociedad Anónima. Integrante del Grupo Financiero Banamex, los conocimientos, recursos técnicos, económicos, materiales, permisos, licencias y autorizaciones, necesarios para la ejecución del Desarrollo Inmobiliario Integral conforme a los fines del presente fideicomiso, mismos que tendrán efecto sobre la superficie de terreno que en el futuro integrará el Patrimonio Fideicomitido, aportando lo siguiente:.- -

--- **1.-** Proyecto de urbanización y edificación del Desarrollo Inmobiliario Integral contemplado sobre el Predio que se afectará con posterioridad a la firma del Fideicomiso y sobre los demás Predios que se afecten en el futuro, conforme al

Proyecto General autorizado por el COMITÉ TECNICO y de conformidad con los plazos y términos del Proyecto Ejecutivo, el cual deberá estar sujeto al Plan Parcial de Urbanización aplicable al PREDIO, sin ninguna responsabilidad de verificación de esto último, por parte del Fiduciario.- - - - - - -

--- **2.-** Los dictámenes, permisos y autorizaciones correspondientes, otorgados por las autoridades respectivas, que permitan la realización de la acción urbanística, edificación y comercialización del Desarrollo Inmobiliario Integral que se viene indicando.- -

--- **3.-** Los derechos, impuestos y contribuciones debidamente pagadas por El DESARROLLADOR con cargo al Patrimonio líquido del Fideicomiso que se originen por la autorización del Desarrollo Inmobiliario Integral en mención, en su momento, incluyendo aquellos gastos directos o indirectos, correspondientes a la incorporación de servicios para el suministro de agua potable, drenaje y alcantarillado, factibilidad para el suministro de energía eléctrica. - - - - - - - - -

--- **4.-** La realización de las obras correspondientes y vialidades, que permitan el funcionamiento del Desarrollo Inmobiliario Integral que se viene indicando conforme a su clasificación en los términos del Código Urbano para el Estado de Jalisco, conforme a las instrucciones del Comité Técnico.- -

--- **5.-** Las obras de urbanización, equipamiento, edificación, que se realicen sobre en el Predio que se fideicomitirá, en términos del presente Contrato.- -

--- **TERCERA.- <u>DEL CARGO DE FIDUCIARIO</u>**. El FIDUCIARIO en este acto, acepta su nombramiento como FIDUCIARIO en el presente contrato de Fideicomiso y se obliga a cumplir fielmente con los fines del mismo, otorgando recibo de los bienes aportados, por medio del presente instrumento.- -

--- **CUARTA.- <u>DE LAS PARTES</u>**. Las partes en el presente contrato de Fideicomiso son: - - - - - - - - - - - - - - - - -

--- **Fideicomitente y Fideicomisario A**: Organismo Público

Descentralizado denominado "Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco, el IPEJAL. -

- - - **Fideicomitente y Fideicomisario B**: Santa Cruz Inmobiliaria de Chapala, Sociedad Anónima de Capital Variable., El Desarrollador. -

- - - **FIDUCIARIO:** Banco Nacional de México, Sociedad Anónima. Integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria. -

- - - **QUINTA.- <u>DEL PATRIMONIO</u>**. Constituye el patrimonio del presente contrato de Fideicomiso, en lo sucesivo el Patrimonio del Fideicomiso o Patrimonio Fideicomitido, los siguientes bienes: - - - - - - - - - - - - - - - - - -

- - - **a).-** La cantidad de dinero de N18-ELIMINADO 1 M.N.) que aportan entre ambos FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS, para integrar el Patrimonio Líquido del Fideicomiso. -

- - - **b).-** EL PREDIO, una vez que sea aportado por EL DESARROLLADOR. -

- - - **c)** El Proyecto de urbanización y edificación del Desarrollo Inmobiliario Integral, que sobre EL PREDIO, se pretende realizar, planos del desarrollo, las autorizaciones, licencias de construcción, licencias de uso de suelo, y cualquier otro permiso cuyos originales los conservará El DESARROLLADOR, debiendo entregar a El FIDUCIARIO y al IPEJAL, sendas copias certificadas de dichos documentos para sus respectivos expedientes.- -

- - - **d).-** Las obras de urbanización, equipamiento y edificación que sobre el Predio se construyan. - - - - - - - - - - - - -

- - - **e).-** Los recursos en efectivo que el IPEJAL y/o El DESARROLLADOR, llegaren a transmitir al Fideicomiso para el cumplimiento de los fines del presente contrato, para efectos de la urbanización, edificación y comercialización del Desarrollo Inmobiliario Integral. -

- - - **f).-** Los permisos, licencias y el Proyecto Ejecutivo que aporte El Desarrollador.- -

--- **g).-** Las indemnizaciones en caso de incumplimiento, ocupación por utilidad pública, expropiación de viviendas y/o lotes residenciales.- -

--- **h).-** En su momento, las cantidades de dinero que provengan de la comercialización de las unidades resultantes del Desarrollo Inmobiliario Habitacional.- - - - - - - - - - - - - - -

--- **i).-** Los productos financieros que generen las inversiones del Patrimonio líquido del Fideicomiso. - - - - - - - -

Las Partes, reconocen que el patrimonio fideicomitido se le transmite a El FIDUCIARIO para cumplir con los fines del presente contrato. Por lo tanto, El FIDUCIARIO no asume y en este acto queda liberado de cualquier responsabilidad u obligación, expresa o implícita respecto a la autenticidad, titularidad, o legitimidad del patrimonio fideicomitido. - - - - - -

--- En este acto el IPEJAL y El Desarrollador 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 tanto El IPEJAL como El Desarrollador conservan una copia del mismo. Asimismo El IPEJAL y El Desarrollador reconocen que dicho inventario se irá modificando en el tiempo conforme a las aportaciones futuras tanto del IPEJAL como de El Desarrollador, con los rendimientos que generen las inversiones y con los pagos o retiros que se realicen con cargo al mismo. Tales variaciones se harán constar en los Estados de Cuenta que se mencionan más adelante. -

--- **SEXTA.- <u>DE LOS INCREMENTOS AL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO</u>.-** Para efectos de materializar la ejecución del Desarrollo Inmobiliario Integral y en términos de lo acordado entre el IPEJAL y EL Desarrollador; El Desarrollador se obliga a aportar con posterioridad a la firma del presente Contrato, EL PREDIO inicial mencionado en el inciso K) de la Declaración Segunda del Fideicomiso, y sucesivamente las superficies de terreno que

MANUEL BAILON CABRERA, NOTARIO No. 35 * ESTADOS UNIDOS MEXICANOS * GUADALAJARA, JAL.

vaya adquiriendo para conseguir una superficie total de aproximadamente 450-00-00 cuatrocientas cincuenta hectáreas, que deberá haber sido aportada dentro de un plazo máximo de 6 seis meses computados a partir de la firma del presente Fideicomiso, sin ninguna responsabilidad para el FIDUCIARIO. -

- - - Toda aportación de bienes inmuebles que en incremento al Patrimonio Fideicomitido efectúe el Desarrollador, con posterioridad a la firma del Fideicomiso, deberá ser de naturaleza privada y formalizada mediante la celebración de la correspondiente escritura pública que contenga la aportación de la superficie de terreno de que se trate en incremento al Patrimonio del Fideicomiso, previas instrucciones que el COMITÉ TECNICO gire al FIDUCIARIO y previa aceptación del FIDUCIARIO. -

- - - Estas transmisiones al FIDUCIARIO en incremento al Patrimonio Fideicomitido, no se consideraran enajenación de bienes atento a lo dispuesto por el Artículo 14 catorce, Fracción V Quinta, incisos a) y b) del Código Fiscal de la Federación, aplicado a Contrario Sensu, ya que en cada uno de estos actos, El Desarrollador se reservará el derecho de readquirir la propiedad de los PREDIOS aportados al Fideicomiso, para el caso de que, (i) si por situaciones del mercado inmobiliario, o (ii) si las Autoridades competentes no otorguen los permisos y licencias necesarios para dar inicio al Desarrollo Inmobiliario Integral conforme a lo pactado en este instrumento, o (iii) si por cualquier otra causa, fuere imposible llevar a cabo el Desarrollo Inmobiliario Integral, o (iv) por convenio expreso y por escrito entre el IPEJAL y EL DESARROLLADOR.- -

- - - Los FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS, podrán realizar incrementos con recursos líquidos al Patrimonio en Fideicomiso, previa aceptación del FIDUCIARIO, los cuales quedarán sujetos al cumplimiento de los Fines del presente Fideicomiso.- - - - - - - - - - - - - - - - - - -

--- Los FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS, se abstendrán de efectuar aportaciones con papel moneda, monedas, piedras y metales preciosos, así como bienes muebles en general distintos del dinero y valores, como incremento al Fideicomiso o como pago de contraprestación alguna. El FIDUCIARIO se reserva el derecho de rechazar aportaciones efectuadas en contravención a lo anterior. ------

--- En su caso, la realización de incrementos al Patrimonio en Fideicomiso con recursos líquidos deberá ser notificada por escrito por el COMITÉ TECNICO al FIDUCIARIO antes de las 12:00 (Doce) horas del día de su realización y confirmada por dicho COMITÉ TECNICO. En caso de no hacerse tal confirmación, el FIDUCIARIO no tendrá responsabilidad alguna por la falta de registro e inversión de las cantidades correspondientes; asimismo estará libre de responsabilidad por las consecuencias de la recepción de dichos recursos fuera de los horarios de operación del mercado financiero. Por lo anterior, los incrementos al Patrimonio Líquido del Fideicomiso surtirán efectos a partir del momento en que el FIDUCIARIO identifique la recepción de dichos recursos y se encuentre en posibilidades de efectuar la operación y registro correspondientes. ---------- ----------

--- **SEPTIMA.- DE LA POSESION Y EL DEPÓSITO**. Las Partes convienen desde este momento en que El FIDUCIARIO será el titular de los PREDIOS fideicomitidos, mas no será poseedor de los mismos, en razón de que es una de las finalidades del presente Fideicomiso, el que la posesión de dichos bienes inmuebles, la reciba en cada uno de las aportaciones que en incrementos al Patrimonio realice El Desarrollador, dicho Desarrollador, la Sociedad Mercantil denominada Santa Cruz Inmobiliaria de Chapala, Sociedad Anónima de Capital Variable., para efectos del cumplimiento de los fines del presente contrato, consistentes entre otros en la realización de Desarrollo Inmobiliario Integral a que se hace referencia en declaraciones y cláusulas que anteceden,

MANUEL BAILON CABRERA, NOTARIO No. 35 ESTADOS UNIDOS MEXICANOS GUADALAJARA, JAL.

quedando obligado a mantenerla y en su caso entregar la posesión en términos previstos en el presente contrato.- - - - -

- - - Las Partes acuerdan que, el poseedor de EL PREDIO fideicomitido, sea El Desarrollador, quien tendrá además de las obligaciones aquí estipuladas, a partir de la firma del presente contrato y en tanto conserve la posesión de EL PREDIO fideicomitido, todas las obligaciones que le son propias a un depositario, en términos de la Ley aplicable obligándose a conservar El PREDIO inicial y a guardarlo sin derecho a retribución alguna, en los términos de los artículos 2516 dos mil quinientos dieciséis, 2522 dos mil quinientos veintidós, y demás relativos del Código Civil Federal y sus concordantes en el Código Civil del Estado de Jalisco, situación que ratificará en cada una de las escrituras públicas en las que conste el incremento al Patrimonio Fideicomitido. - - - - - - - - - - - - - -

- - - El Desarrollador, en su momento deberá informar por escrito a El FIDUCIARIO, de todos los actos o gestiones que realice, para conservar en buen estado o defender el bien otorgado en posesión y del cual tiene el depósito, dentro de los 3 tres días hábiles siguientes a que se lo solicite el IPEJAL o El FIDUCIARIO o a que realice algún acto o gestión tendiente a conservar o defender el inmueble y accesiones otorgados en posesión.- -

- - - En caso de que el poseedor no presente la información a que se hizo alusión en el párrafo anterior, El FIDUCIARIO por instrucciones escritas que emita el IPEJAL, podrá solicitar la entrega de la posesión y revocar el nombramiento del depositario. El IPEJAL queda facultado para supervisar por sí o a través de la persona que él determine, el adecuado mantenimiento de El PREDIO fideicomitido, conforme a los fines del presente Fideicomiso, sin ninguna responsabilidad para el FIDUCIARIO.- -

- - - A partir del momento en que se aporte el PREDIO al fideicomiso, el Desarrollador se obliga a cubrir por su cuenta o con cargo al Patrimonio Líquido del Fideicomiso, todo gasto o

FUNDAMENTO LEGAL

1.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

2.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

3.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

4.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

5.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

6.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

7.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

8.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

9.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

10.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

11.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

12.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

13.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

14.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos

Realizada con el generador de versiones públicas, desarrollada por el H. Ayuntamiento de Guadalajara y el Instituto de Transparencia, Información Pública y Protección de Datos Personales del Estado de Jalisco.

FUNDAMENTO LEGAL

21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

15.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

16.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

17.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

18.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

* "LTAIPEJM: Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios.
LPDPPSOEJM: Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados en el Estado de Jalisco y sus Municipios.
LGPPICR: Lineamientos Genenerales para la Protección de la Información Confidencial y Reservada que deberán observar los sujetos obligados previstos en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios."

Realizada con el generador de versiones públicas, desarrollada por el H. Ayuntamiento de Guadalajara y el Instituto de Transparencia, Información Pública y Protección de Datos Personales del Estado de Jalisco.

erogación de cualquier índole, incluyendo cargas tributarias inherentes al PREDIO fideicomitido o aquellas originadas por la realización del Desarrollo Inmobiliario Integral que se ha venido mencionando y que realizará el mismo Desarrollador en los términos establecidos en el presente Contrato. El Desarrollador, a través de su representante legal está de acuerdo desde este momento con las obligaciones que adquirirá en su carácter de Depositario, sin retribución económica alguna por tal concepto y se obliga, desde este momento, de una manera enunciativa más no limitativa a:- - - - - - - - - - - - - - - -

--- 1.- Conservar los bienes que reciba, como si fueran propios, a permitir que sean utilizados únicamente para los propósitos señalados en los fines del presente Fideicomiso.- - -

--- 2.- La administración, reparación y mantenimiento de los bienes que reciba, corriendo por su cuenta o con cargo al Patrimonio Líquido del Fideicomiso los gastos que ello origine. Asimismo, mantener al corriente el pago del impuesto predial y los derechos por suministro y aprovechamiento de agua, energía eléctrica y demás cuotas y cargas fiscales que recaigan sobre el PREDIO que se le entregue en depósito.- - - - - - - - - -

--- 3.- No arrendar, afectar o gravar la propiedad de los mismos o transmitirlos en términos distintos a los previstos en la ley y en el presente fideicomiso. - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

--- 4.- Responder de los daños que se causen a terceros por mal uso o destino que de, al patrimonio fideicomitido.- - - - - -

--- 5.- Permitir el acceso a EL PREDIO fideicomitido, en cualquier momento, a la o las personas que designen el COMITÉ TÉCNICO o el IPEJAL, para realizar y practicar verificaciones del estado de conservación, avalúos o cualquier otro acto necesario para la consecución de los fines del presente fideicomiso.- -

--- 6.- Dar aviso por escrito a El FIDUCIARIO de cualquier situación, ya sea física o jurídica, que afecte o pueda afectar los bienes fideicomitidos. -

--- 7.- Renunciar al cargo de depositario y poseedor de los

bienes fideicomitidos y entregar dichos bienes, mediante inventario pormenorizado, ante fedatario público, a la persona que le indique El FIDUCIARIO por instrucciones del IPEJAL.

--- Los gastos de EL PREDIO fideicomitido serán cubiertos con cargo al Patrimonio Líquido del Fideicomiso, conforme a lo siguiente: ----------------------------------

--- a) El Desarrollador cubrirá los gastos de administración, mantenimiento, avalúos, predial y agua, energía eléctrica, que se generen de EL PREDIO, a partir de la firma y constitución del Contrato de Fideicomiso y hasta el momento en que se transmitan las unidades resultantes de la acción urbanística a favor de Adquirentes, sin ninguna injerencia, ni participación del Fideicomitente y Fideicomisario A ni del FIDUCIARIO. --

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

--- b) Una vez transmitidas las unidades habitacionales resultantes, a favor de Adquirentes, éstos últimos se encargarán de realizar en forma directa, los pagos que se generen de la recepción de su unidad habitacional, tales como, predial, agua, gastos de mantenimiento, incluido el gasto por la firma de la escritura de transmisión de inmueble en su favor, etcétera. ---

--- Todas estas mismas obligaciones aplicarán para los demás predios que vayan siendo incrementados al Patrimonio Fideicomitido. ------------------------------

--- **OCTAVA.- DE LOS FINES.** Los fines del presente contrato serán los siguientes: Que El FIDUCIARIO, mantenga la titularidad del Patrimonio del Fideicomiso, durante la vigencia del presente Fideicomiso y lo destine a la realización de un Desarrollo Inmobiliario Integral, conforme a las instrucciones del COMITÉ TECNICO. ---------------

--- **a)**.- Que el FIDUCIARIO reciba, con posterioridad a la firma del presente Fideicomiso, en incremento al Patrimonio Fideicomitido, la aportación del PREDIO inicial y las aportaciones subsecuentes de inmuebles aledaños al PREDIO

inicial, que realizará El Desarrollador durante los siguientes 6 seis meses, computados a partir de la fecha de firma del presente instrumento, para efectos de alcanzar la superficie total de aproximadamente 450-00-00 cuatrocientas cincuenta hectáreas, sobre la que tendrá efectos la acción urbanística y que conformará el Patrimonio Fideicomitido. - - - - - - - - - - - -

- - - Para efectos de garantizar la participación del IPEJAL en el presente Fideicomiso, la garantía en tierra en todo momento debe guardar una proporción de 2 dos a 1 uno, entre el valor de la tierra y la aportación en recursos económicos del IPEJAL, es decir, que el IPEJAL aportará el 50% cincuenta por ciento del valor de la tierra aportada por LA EMPRESA; por lo que el FIDUCIARIO una vez recibido el PREDIO inicial o los inmuebles que sucesivamente vaya aportando EL DESARROLLADOR, registrará dichos inmuebles en los valores que le instruya el COMITÉ TECNICO conforme a los avalúos previamente pactados y aprobados por el Desarrollador y el IPEJAL, aprobación que deberá obtener el COMITÉ TECNICO, conforme al mecanismo de valuación establecido en los siguientes párrafos, los cuales servirán al IPEJAL para determinar la cantidad equivalente a su aportación, sin ninguna responsabilidad para el FIDUCIARIO.- Tanto El Desarrollador como el IPEJAL por conducto de las personas que a cada uno representa en el COMITÉ TECNICO, serán los facultados para aprobar los avalúos señalados en el párrafo anterior, sin ninguna responsabilidad para El FIDUCIARIO. - - - - - - - - - -

- - - Para efectos de determinar los valores de las tierras aportadas al fideicomiso, se practicará un avalúo por parte de El Desarrollador y otro del IPEJAL y si en ambos hubiere una diferencia menor a un 10% diez por ciento, se tomará como valor el menor de los dos avalúos, si la diferencia fuera mayor al 10% diez por ciento procederán a practicar un tercer avalúo que realizará una Institución Bancaria. - - - - - - - - - - - - - - - - - -

- - - - - - - - - - EL FIDUCIARIO no queda obligado a verificar la información contenida en los avalúos mencionados,

MANUEL BAILON CABRERA, NOTARIO No. 35 ESTADOS UNIDOS MEXICANOS GUADALAJARA, JAL.

ni que el proceso contemplado para su obtención se cumpla; pero sí deberá corroborar que el IPEJAL lo haya aprobado y esté conforme con los valores informados. - - - - - - - - - - - - - -

- - - Una vez determinado el valor del inmueble que fue aportado por EL DESARROLLADOR, el IPEJAL tendrá un plazo de cinco días hábiles para proceder a incrementar el Patrimonio Líquido del Fideicomiso mediante la aportación de una cantidad económica equivalente al 50% cincuenta por ciento del valor que arroje el avalúo que corresponda, a efecto de preservar la proporción de 2 dos a 1 uno en la garantía con tierra a favor del IPEJAL.- -

- - - En cuanto el FIDUCIARIO reciba dicha cantidad, aportada por el IPEJAL, y tenga conocimiento del monto depositado por el IPEJAL, deberá entregar esta misma cantidad a El Desarrollador, para ser aplicada a los fines del fideicomiso, mediante depósito a la Cuenta Bancaria que éste indique, sin más limitaciones que el vencimiento de los plazos a que estén sujetas las inversiones. -

- - - Si por cuestiones de la hora, el FIDUCIARIO no alcanzare a entregar la cantidad de dinero aportada por el IPEJAL a El Desarrollador, entonces los intereses que se generen por la inversión de esta parte, deberá entregarla a El Desarrollador. - -

- - - Para todos los efectos, la aportación en recursos del IPEJAL será de hasta N1-ELIMINADO 1 N2-ELIMINADO 1 (en lo sucesivo el techo presupuestal) que a un tipo de cambio de N3-ELIMINADO 1 (N4-ELIMINADO 1 por dólar (al 16 dieciséis de Diciembre de 2011 dos mil once), equivale a USD N5-ELIMINADO 1 N6-ELIMINADO 1 de los Estados Unidos de América; cantidad que se irá aportando en las parcialidades, forma y términos que se establecen en el presente apartado y según las correlativas aportaciones de terrenos que EL DESARROLLADOR vaya realizando. - - - - - - - - - - - - - - - - -

- - - Lo anterior en el entendido de que el IPEJAL no estará

obligado a realizar ninguna aportación al Fideicomiso, en tanto El Desarrollador no aporte terrenos suficientes para garantizar la aportación mencionada en la proporción pactada.- - - - - - - -

- - - En su caso y agotado el techo presupuestal de N7-ELIMINADO 1 DE PESOS) señalado en el presente inciso, si para efectos de las fluctuaciones cambiarias, el monto aportado por el IPEJAL es inferior a los N8-ELIMINADO 1 N9-ELIMINADO 1 ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), se podrán evaluar las siguientes tres alternativas, entre el IPEJAL y EL DESARROLLADOR, sin participación del FIDUCIARIO:- - -

- - - Que la participación del IPEJAL en el proyecto sea proporcional al monto de inversión efectivamente aportados por el IPEJAL y por El DESARROLLADOR;- Que se reduzca el tamaño del proyecto, con el espíritu de respetar que el IPEJAL y EL DESARROLLADOR participen en la proporción establecida en el apartado siguiente; - - - - - - - - - - - - - - - - - -

- - - Que se proponga incrementar el techo presupuestal ante el Consejo Directivo del IPEJAL, para que el IPEJAL complete la aportación de N10-ELIMINADO 1 N11-ELIMINADO 1 ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA). - - - - - - - - - - - - - - - -

- - - El IPEJAL y El Desarrollador, están conformes en caso de que por las fluctuaciones cambiarias EL IPEJAL complete una aportación equivalente a N12-ELIMINADO 1 N13-ELIMINADO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) y no se agotara el techo presupuestal de N14-ELIMINADO 1 DE PESOS), el remanente del techo presupuestal lo dispondrá EL IPEJAL para los destinos que determine su Consejo Directivo;, sin necesidad de comprobación por parte del FIDUCIARIO, quien en su caso, recibirá instrucciones del COMITÉ TECNICO para entregar estas cantidades de dinero al IPEJAL. -

--- Finalmente, el COMITÉ TECNICO hará del conocimiento del FIDUCIARIO para los fines de registro correspondiente, los cambios y ajustes en estos conceptos.-**a)**.- Que el FIDUCIARIO habiendo recibido los PREDIOS Fideicomitidos, permita a El Desarrollador llevar a cabo todas las obras de urbanización, edificación y en su momento, comercialización que contempla el Proyecto Ejecutivo del Desarrollo Inmobiliario Integral a realizarse sobre EL PREDIO fideicomitido, conforme al proyecto general, y de conformidad con los plazos y términos del Proyecto Ejecutivo, el cual deberá estar sujeto al Plan Parcial de Urbanización aplicable al PREDIO., con cargo a los recursos propios de EL DESARROLLADOR, con cargo a los recursos propios del Fideicomiso o con cargo a los recursos provenientes de créditos que contrate EL DESARROLLADOR. ----------

--- El IPEJAL y El Desarrollador aceptan que el FIDUCIARIO no forma parte, ni está obligado a conocer ni interpretar el Contrato de Asociación y Afectación Fiduciaria celebrado entre ellos. ----------

--- b).- Que el FIDUCIARIO con la autorización expresa del IPEJAL, conceda la posesión física, material y jurídica del PREDIO fideicomitido a El Desarrollador, en términos de lo expresado en la Cláusula Séptima de presente Contrato, durante la vigencia del presente Fideicomiso o hasta el momento en que dicha posesión le sea requerida por el FIDUCIARIO, conforme a las instrucciones del COMITÉ TECNICO, para que realice libre y directamente la acción urbanística proyectada sobre el PREDIO fideicomitido. -----

--- Que, en su caso, El FIDUCIARIO, sin su responsabilidad, permita a El Desarrollador, efectuar bajo su exclusiva responsabilidad, y con cargo a sus propio recursos y/o con cargo a los créditos que contrate, o con cargo al Patrimonio Líquido del Fideicomiso, la realización de las actividades necesarias para obtener la incorporación municipal de EL PREDIO, así como la obtención de los dictámenes,

autorizaciones, permisos, licencias y concesiones gubernamentales que se requieran para la realización y en su momento, comercialización del proyecto de urbanización, edificación y comercialización de un Desarrollo Inmobiliario Integral, en su caso para la fusión de las fracciones, subdivisión o lotificación de los terrenos o la constitución del o los regímenes de propiedad en condominio o fraccionamiento, que correspondan, así como para realizar cualquier otro trámite que resulte necesario o conveniente para cumplir con los fines del fideicomiso.- -

--- Para estos efectos el FIDUCIARIO otorgará poder especial para actos administrativos (entiéndase trámite de permisos, licencias, autorizaciones y concesiones, etc.) a la persona que indique El COMITÉ TÉCNICO a efecto de que se aboque a la obtención de los permisos, licencias, autorizaciones o concesiones que sean necesarios para poder iniciar la acción urbanística sobre el PREDIO fideicomitido. - - - - - - - - - - - - -

--- El Desarrollador se obliga a tramitar los Permisos, licencias, autorizaciones y concesiones correspondientes, dentro de los 12 (doce) meses siguientes, contados a partir de la constitución del presente Contrato, en el entendido de que dicho plazo podrá ser ampliado por un plazo igual adicional, siempre que a juicio del COMITÉ TECNICO los avances sean sustanciales y no haya atrasos imputables al Desarrollador, que pudiera determinar el propio COMITÉ TECNICO, sin ninguna responsabilidad para el FIDUCIARIO. - - - - - - - - - - - - - - - - -

--- El FIDUCIARIO no será responsable de computar los plazos y condiciones aquí establecidas, los cuales le deberán ser informados en cuanto a cumplimiento o no, por parte del COMITÉ TÉCNICO al FIDUCIARIO, indicándole en su caso, las instrucciones que resulten necesarias. - - - - - - - - - - - - - - -

--- **a**).- Que el FIDUCIARIO permita al DESARROLLADOR, terminar las obras de urbanización, lotificación, edificación de las unidades habitacionales, comerciales de servicios y/o mixtas, en su totalidad de acuerdo

al Proyecto General autorizado y de conformidad con los plazos y términos del Proyecto Ejecutivo, el cual deberá estar sujeto al Plan parcial de Urbanización aplicable al PREDIO, Proyecto Ejecutivo y cumplimiento los tiempos establecidos en el calendario de obra y en el entendido de que los FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS pactaran la realización del Desarrollo Inmobiliario Integral por etapas, según como mejor convenga para los fines del Fideicomiso.- - -

--- El FIDUCIARIO no será responsable de computar los plazos y condiciones aquí establecidas, los cuales le deberán ser informados en cuanto a cumplimiento o no, por parte del COMITÉ TÉCNICO al FIDUCIARIO, indicándole en su caso, las instrucciones que resulten necesarias. - - - - - - - - - - - - - -

--- Los plazos establecidos en el presente punto, 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. - - - - - - - -

--- El FIDUCIARIO queda relevado de la responsabilidad de determinar el cumplimiento de El DESARROLLADOR al avance de la obra, situaciones que el COMITÉ TÉCNICO determinará en base a sus análisis y revisión de documentos, haciéndolo del conocimiento del FIDUCIARIO. - - - - - - - - - -

--- **a)**.- Que El FIDUCIARIO en su momento, por instrucciones que por escrito emita el COMITÉ TÉCNICO, que más adelante se establece, lleve a cabo, la donación, a favor del H. Ayuntamiento de Chapala, Jalisco, de las superficies de terreno que correspondan y con ello dar cumplimiento a lo previsto por las Leyes vigentes en materia de Desarrollo Urbano.- -

--- Los costos que se generen por el presente trámite correrán por cuenta y orden del Patrimonio Líquido del Fideicomiso, previas instrucciones del COMITÉ TECNICO. - -

--- **b)**.-Que el FIDUCIARIO por instrucciones que por

escrito reciba del COMITÉ TÉCNICO, quién deberá contar con la aceptación expresa del representante del IPEJAL, constituya garantía hipotecaria, en una primera fase hasta 140 ciento cuarenta hectáreas de EL PREDIO, las cuales forman parte de las 450 cuatrocientas cincuenta hectáreas que se desarrollarán, a favor de la o las instituciones de crédito y/o financieras y/o Sofom, nacionales o extranjeras y en los grados de prelación que El DESARROLLADOR indique, para garantizar los créditos o financiamientos que en su caso solicite este último, para la realización de las primeras 140 ciento cuarenta Hectáreas del Desarrollo Inmobiliario Integral, de conformidad con el proyecto general autorizado por el IPEJAL y EL DESARROLLADOR, y solamente para estos fines. - - - -

- - - El FIDUCIARIO podrá constituir garantía hipotecaria inclusive a créditos otorgados por BANCO NACIONAL DE MEXICO, SOCIEDAD ANONIMA. INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX. - - - - - - - - - - - - - - - -

- - - El IPEJAL desde este momento ratifica la autorización al DESARROLLADOR y al FIDUCIARIO para que este último en cumplimiento de las instrucciones del COMITÉ TECNICO, otorgue las garantías hipotecarias que sean necesarias.- - - - - -

- - - El costo del financiamiento, y créditos contratados incluyendo los intereses, será a cargo del Patrimonio Líquido del Fideicomiso; El FIDUCIARIO no será responsable de verificar estos costos financieros, quedando a cargo del COMITÉ TÉCNICO el validar esta situación. - - - - - - - - - - - -

- - - Así mismo el IPEJAL y EL DESARROLLADOR, reconocen que, Banco Nacional de México, Sociedad Anónima. Integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, en su momento, comparecerá a otorgar garantía hipotecaria, en su exclusivo carácter de FIDUCIARIO Titular jurídico de EL PREDIO objeto de la hipoteca, por lo que responde exclusiva y únicamente hasta donde los mismos alcancen, sin comprometer ningún otro patrimonio, ni de la propia institución ni de sus Funcionarios, ni Delegados

Fiduciarios. Por tanto el FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B se obligan a sacar en paz y a salvo al FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO A y al FIDUCIARIO y a sus respectivos empleados, funcionarios y Delegados Fiduciarios, en caso de que se presente alguna reclamación, procedimiento, juicio o demanda en contra de cualquiera de ellos en relación con el crédito que se otorgue, tal situación deberá asentarse en los contratos de créditos respectivos. -

- - - Las superficies de terreno o unidades resultantes de la acción urbanística que se encuentren bajo garantía hipotecaria no podrán ser transmitidos por el FIDUCIARIO, sino hasta que el acreedor hipotecario manifieste que las obligaciones han quedado debidamente y cabalmente cumplidas. - - - - - - - - - - -

- - - El Fideicomitente y Fideicomisario B, queda obligado a obtener y entregar al COMITÉ TÉCNICO el escrito de cumplimiento a las obligaciones crediticias garantizadas para que estas puedan ser liberadas por el FIDUCIARIO, entregando al FIDUCIARIO el escrito correspondiente. - - - - -

- - - Que el FIDUCIARIO constituya los regímenes de fraccionamiento o condominio que correspondan en el PREDIO fideicomitido, previas instrucciones que al efecto reciba del COMITÉ TECNICO.- -

- - - **a**).- Que El FIDUCIARIO previas instrucciones del COMITÉ TECNICO permita a El Desarrollador, la administración y comercialización del desarrollo Inmobiliario Integral, ya sea por cuenta propia, o por terceros contratados por El Desarrollador, bajo su estricta responsabilidad, sin ninguna responsabilidad para el FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B, ni para el FIDUCIARIO, y sin que por ello se entienda que EL DESARROLLADOR queda exento de las responsabilidades derivadas del presente Fideicomiso.- - - -

- - - El DESARROLLADOR es el único responsable por el incumplimiento con relación a los contratos que celebre en ejercicio de la comercialización de las unidades resultantes. El

DESARROLLADOR desde este momento libera al FIDUCIARIO y al IPEJAL de cualquier responsabilidad por las obligaciones que el DESARROLLADOR adquiera con motivo de la celebración de preventas o compromisos en este sentido, comprometiéndose a sacar en paz y a salvo a EL IPEJAL y al FIDUCIARIO del Fideicomiso de cualquier responsabilidad por estas negociaciones y compromisos que asuman, en el entendido de el FIDUCIARIO no comparecerá a dichos contratos preparatorios. -

--- Cada contrato privado de compraventa o promesa de venta que se celebre sobre las viviendas deberá ser suscrito por el DESARROLLADOR y el Adquirente y se le asignará un folio único que lo identifique y permita llevar al Comité Técnico el control del mismo, quién proporcionará al FIDUCIARIO la relación de contratos firmados una vez que solicite la extinción parcial del Fideicomiso.- - - - - - - - - - - - -

--- Queda exceptuado de lo antes mencionado, lo referente a la transmisión y ejecución parcial del Fideicomiso a favor de los Adquirentes, ya que esta obligación depende de EL Desarrollador conjuntamente con el COMITÉ TECNICO del Fideicomiso. -

--- **a**).-El FIDUCIARIO, en el momento en el que se lo instruya el COMITÉ TECNICO abrirá las siguientes subcuentas, en las cuales invertirá en forma separada las cantidades de dinero que correspondan a los FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS conforme a lo siguiente: -

--- **I**).-Subcuenta A: cantidades correspondientes al FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO A. - - - - - - - - - - -

--- **II**).- Subcuenta B: cantidades correspondientes al FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIOS B. - - - - - - - - - -

--- El COMITÉ TECNICO será responsable de instruirle al FIDUCIARIO el depósito de las cantidades de dinero que correspondan a cada FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO., en su caso, el FIDUCIARIO queda

MANUEL BAILON CABRERA, NOTARIO No. 35 * ESTADOS UNIDOS MEXICANOS * GUADALAJARA, JAL.

liberado de la responsabilidad de separar el Patrimonio Líquido del Fideicomiso, hasta que reciba las instrucciones correspondientes por parte del COMITÉ TECNICO.- - - - - - - -

- - - **a).-** El DESARROLLADOR directamente y sin responsabilidad, ni ingerencia del FIDUCIARIO, recibirá las cantidades de dinero que provengan de la comercialización de cada unidad resultante, mediante dos Cuentas de Cheques que abrirá a su nombre y con su RFC. (en lo sucesivo las Cuentas de Cheques). En el momento en que se lo instruya el COMITÉ TECNICO.- -

- - - **I).-** Cuenta de Cheques en pesos.- - - - - - - - - - - - - - - - -

- - - **II).-** Cuenta de Cheques en dólares. - - - - - - - - - - - - - -

- - - Estas Cuentas de Cheques serán sin chequera y no podrán recibir efectivo. -

- - - El DESARROLLADOR queda obligado a otorgar facultades de Consulta vía web mediante el servicio en línea de banca electrónica Banamex a las personas que le solicite el IPEJAL y a mantener vigentes estas facultades mientras estén vigentes las Cuentas de Cheques. -

- - - El DESARROLLADOR en su caso cubrirá bajo su responsabilidad en los términos de ley, el Impuesto Sobre la Renta que le corresponda por los ingresos percibidos por estos conceptos en la etapa de la comercialización. - - - - - - - - - - - -

- - - De igual forma, las demás cargas e implicaciones fiscales serán reconocidas por el IPEJAL y por EL DESARROLLADOR en la medida que les corresponda, por lo que presente Fideicomiso no realizará actividades empresariales.- -

- - - El IPEJAL y El DESARROLLADOR liberan a El FIDUCIARIO en este acto, de cualquier responsabilidad que pudiere derivarle por sus obligaciones en el pago de los impuestos que a cada uno de ellos corresponde. - - - - - - - - - - -

- - - En este acto EL DESARROLLADOR, otorga al FIDUCIARIO un mandato puro simple e irrevocable, para que este, proceda a cargar todos los días hábiles, conforme a

calendario bancario y hasta antes de la 13:00 trece horas de la tarde el total de los saldos existentes en dichas Cuentas de Cheques propiedad de EL DESARROLLADOR y los invierta en la subcuenta que corresponda conforme a las instrucciones del COMITÉ TECNICO.- -

--- El COMITÉ TECNICO será responsable de informar al FIDUCIARIO los datos relativos a las Cuentas de Cheques, es decir, sucursal, número de cuenta y las cantidades de dinero que, habiendo sido cargadas, correspondan a cada uno de los FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS, de acuerdo al porcentaje de participación que a cada uno corresponde. - - - - -

--- Para efectos del mandato, EL DESARROLLADOR en su carácter de mandante, se obliga con el FIDUCIARIO en su calidad de Mandatario a: -

--- **a).-** A no realizar acto alguno que impida al Mandatario cumplir con las instrucciones establecidas en el Cláusula Tercera del presente Contrato.- -

--- **b).-** A no instruir al Mandatario y a Banamex (refiriéndonos a la parte comercial), para que transmita la totalidad o parte de los saldos existentes en la Cuenta de Cargo a una cuenta distinta del presente Contrato.- - - - - - - - - - - - - -

--- **c).-** A no instruir al Mandatario y a Banamex para que lleve a cabo cualquier operación relacionada con los flujos recibidos, distinta a lo señalado en el presente Contrato.- - - - -

--- **d).-** Consultar, vía electrónica, saldos y movimientos de la Cuenta de Cargo, sin que se considere facultad alguna de efectuar movimientos que afecten los flujos recibidos en dicha Cuenta de Cargo.- -

--- **e).-** Dar aviso al Mandatario de cualquier circunstancia que afecte o que pudiere afectar el desempeño de la presente Comisión.- -

--- **f)**.- Asimismo, se obliga, incluyendo sin limitar, a:- - - - -

--- **I**.- No pagar cheques con cargo a la Cuentas de Cheques.

--- **II**.- Hacer trasferencias electrónicas de los saldos recibidos en las Cuentas de Cheques.- - - - - - - - - - - - - - - - - -

--- **III).**-No emitir giros con cargo a las Cuentas de Cheques. ----------

--- **IV).**- No hacer disposición en efectivo de los saldos integrantes de las Cuentas de Cheques.- ----------

--- **V).-** No emitir cheques de caja o certificados con cargo a las Cuentas de Cheques.- ----------

--- **VI).-** No utilizar las Cuentas de Cheques como mecanismo de pago de obligaciones distintas a las previstas en el presente Contrato.- ----------

--- **VII).**- No solicitar a Banamex, la cancelación de las Cuentas de Cheques, durante la vigencia de la presente Mandato.- ----------

--- **VIII).-** No solicitar a Banamex o cualquier otra institución financiera, del sistema financiero mexicano, la apertura de otras Cuentas para efectos de recibir los flujos que se recibirán en las Cuentas de Cheques.- ----------

--- **IX).-** No realizar cualquier acto análogo a los anteriores que impida la ejecución de los actos aquí instruidos al Mandatario. ----------

--- **X).**- No disponer de los saldos de las Cuentas de Cheques vía la Banca Electrónica.- ----------

--- **XI).-** No hacer movimientos vía la Banca Electrónica.- -

--- **XII).-** No solicitar a Banamex, la modificación de los contratos de depósito que impidan la ejecución de las instrucciones del Comisionista.- ----------

--- **XIII).-** Responder por los daños y perjuicios que pudieran surgir derivados del incumplimiento a las instrucciones establecidas en el presente Contrato.- ----------

--- El Mandato que aquí se contiene es de carácter irrevocable, por lo que el Mandatario renuncia de manera expresa e irrevocable a cualquier derecho que pudiera tener para revocar este Mandato sin la autorización expresa del IPEJAL y el FIDUCIARIO. ----------

--- Para efectos de registro de los porcentajes de participación que sobre el Patrimonio Fideicomitido y su

producto, ostentan las Partes, este queda de la siguiente manera:- -

--- **I).-** Corresponderá al IPEJAL una participación del 40% sobre las utilidades antes de impuestos de todas las etapas del proyecto. -

--- **II).-** El 60% restante de participación, le corresponderá a EL DESARROLLADOR. -

--- EL DESARROLLADOR tiene la obligación de presentar AL IPEJAL trimestralmente, la actualización de los flujos de efectivo del proyecto, tanto históricos, como proyectados, con la finalidad de que EL IPEJAL conozca en todo momento la proyección de la recuperación de la inversión, así como el rendimiento esperado actualizado del proyecto, sin ninguna injerencia ni participación del FIDUCIARIO.- - - - - - - - - - - -
En concordancia con lo anterior, las partes pactan que al término de 10 diez años contados a partir de la firma del presente instrumento, llevarán a cabo de manera conjunta una evaluación del proyecto y sus resultados, y en el caso de que aún no se cumpliera con la recuperación total de la inversión hecha por EL IPEJAL, incluida una Tasa Interna de Retorno (TIR) de 29% veintinueve por ciento, éste decidirá si continua o se retira del negocio. En caso de que EL IPEJAL decida retirarse del negocio, se valuara el proyecto conforme al mismo mecanismo de valuación pactado en este contrato, y los activos del proyecto serán distribuidos entre LA EMPRESA y EL IPEJAL, en la proporción de la participación que a cada una le corresponde en el negocio, teniendo ambas partes derechos de preferencia para adquirir los activos que en la distribución le correspondan a la otra, pagándole el valor resultante del avalúo. -

--- **m).-** Que el FIDUCIARIO a solicitud del COMITÉ TÉCNICO formalice la transmisión de propiedad en ejecución parcial de Fideicomiso de las unidades resultantes del Desarrollo Inmobiliario Integral que se indica, a favor de los Adquirentes que le señale por escrito dicho Comité Técnico,

una vez que éstos últimos hubieren pagado en su totalidad la contraprestación pactada, de acuerdo a las comprobaciones que para tales efectos realice el propio COMITÉ TECNICO. - - - - -

- - - El DESARROLLADOR responderá por los vicios ocultos y el saneamiento para el caso de evicción a favor de los Adquirentes situación que se insertará en cada escritura en la que conste la transmisión del inmueble en ejecución parcial o total del Fideicomiso. -

- - - El DESARROLLADOR emitirá un informe mensual de la administración de las viviendas escrituradas y el IPEJAL tendrá en todo momento el derecho de revisar dicha información. -

- - - **n).-** El IPEJAL y el DESARROLLADOR, acuerdan que EL DESARROLLADOR en un término de 3 tres años computados a partir de la firma del Fideicomiso, deberá tener concluido: -

- - - 1.- PERMISOLOGÍA: Con un avance del 100%, entendiéndose por tal de manera enunciativa, más no limitativa la siguiente: -

- - - Plan Parcial, Estudio de Impacto Ambiental, Estudios Hidráulicos, Licencias de Urbanización y Licencia de Construcción.- -

- - - 2.- VIALIDAD PRINCIPAL: Contratada e iniciada, con un avance físico mínimo del 30% treinta por ciento; - - - - - - - -

- - - 3.- CAMPO DE GOLF: Contratado e iniciado, con un avance físico mínimo del 30% treinta por ciento; - - - - - - - - - -

- 4.- CASA CLUB: Contratado e iniciado, con un avance físico mínimo del 30% treinta por ciento.- -

- - - EL IPEJAL y el DESARROLLADOR determinarán conjuntamente mediante la evaluación de un calendario de obra y revisión física el avance anteriormente mencionado. - - - - - -

- - - En caso de que El DESARROLLADOR no cumpliera con los avances establecidos en la presente cláusula, sin necesidad de acuerdo del COMITÉ TÉCNICO, se procederá a

liquidar el Fideicomiso, quedando a favor de EL IPEJAL la totalidad de EL PREDIO con todas las mejoras realizadas y lo en él construido. -

--- Una vez revisado el avance y en caso de que se llegare a determinar el incumplimiento de EL DESARROLLADOR, el COMITÉ TECNICO notificará al mismo en los domicilios establecidos en el presente Contrato, (en lo sucesivo la notificación) que cuenta con un periodo de 6 seis meses para dar cumplimiento a los avances anteriormente mencionados. De lo contrario si persiste el incumplimiento y sin necesidad de acuerdo del COMITÉ TÉCNICO, EL PREDIO aportado al fideicomiso pasara a ser propiedad de EL IPEJAL.- - - - - - - - -

--- Llegado este momento el IPEJAL deberá girar instrucciones por escrito al FIDUCIARIO en las cuales le solicite a su favor, la transmisión del PREDIO Fideicomitido en el estado en que se encuentre y la entrega de las cantidades de dinero que conformen el Patrimonio Líquido del Fideicomiso. -

--- El FIDUCIARIO no queda obligado a validar las instrucciones del IPEJAL, en su caso, solo deberá confirmar (i) el transcurso de los 3 años computados a partir de la firma del Fideicomiso, (ii) la notificación realizada por el COMITÉ TECNICO al DESARROLLADOR y (iii) que haya transcurrido el plazo de 6 meses para que el DESARROLLADOR haya dado cumplimiento a los avances contenidos en la notificación, procediendo a cumplir con las instrucciones recibidas por parte del IPEJAL.- - - - - - - - - - - -

--- Esta transmisión de los bienes Fideicomitidos al IPEJAL conllevará la extinción del Fideicomiso.- - - - - - - - - - - - - - -

--- **o).-** Que El FIDUCIARIO realice los actos que sean necesarios para la consecución de los fines del presente contrato. -

--- **p).-** Que El FIDUCIARIO, en cualquier momento, extinga el Fideicomiso si así se lo solicitan en forma mancomunada el IPEJAL y el DESARROLLADOR o si se

configura el supuesto establecido en el inciso m) de la presente cláusula.- -

--- **NOVENA.- <u>DE LA ADMINISTRACIÓN</u>**.- Para la administración del presente Fideicomiso, el FIDUCIARIO tendrá todos los derechos y acciones que se requieran para el cumplimiento del mismo, debiendo actuar siempre como buen padre de familia y responderá civilmente por lo daños y perjuicios que se causen por el incumplimiento de las obligaciones pactadas en el presente Fideicomiso, en términos del Artículo 391 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. -

--- **DÉCIMA.- <u>CESIÓN DE DERECHOS</u>.** El FIDUCIARIO permitirá a los FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS ceder total o parcialmente en favor de cualquier tercero los derechos y obligaciones que a su cargo se derivan del presente contrato, con el consentimiento previo y por escrito del otro FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO y previo cumplimiento de las siguientes reglas: -

--- **a)**. En caso de que se realice alguna transmisión de derechos fideicomisarios sin el consentimiento previo del otro FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO, la operación será nula absolutamente, y no podrá oponerse al FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO ni al FIDUCIARIO, y otorgará al otro FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO la acción de retracto para sustituirse en la persona del Adquirente mediante el pago del precio que este haya pagado. -

--- **b)**. En todo caso las cesiones de derechos fideicomisarios deberán realizarse ante fedatario público mexicano. El FIDUCIARIO no reconocerá la validez de las cesiones de derechos que no se lleven a cabo en los términos y condiciones señalados en la presente cláusula, las cuales serán nulas en consecuencia, igualmente en el caso de que no se le acredite la retención y el pago respectivo de los impuestos que

por dicho acto jurídico se hayan generado. - - - - - - - - - - - - - -

--- **DECIMA PRIMERA.- <u>DEFENSA DEL PATRIMONIO</u>.-** Los FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS y/o el Comité Técnico tendrán la obligación de avisar por escrito al Fiduciario de cualquier situación que pudiera afectar al Patrimonio en Fideicomiso, así como el nombrar a una o más personas que se encarguen de ejercer los derechos derivados del mismo o que procedan a su defensa; en este caso, el Fiduciario no responderá de la actuación de las personas designadas ni de los honorarios o gastos de actuación que correspondan, puesto que solamente tendrá la obligación de otorgarles los poderes y documentos que al efecto necesiten. El Fiduciario no será responsable de hechos, actos u omisiones de las Partes o de terceros, que impidan o dificulten el cumplimiento del presente Contrato. En caso de surgir algún conflicto, el Fiduciario limitará su responsabilidad a otorgar los poderes suficientes en favor de la persona o personas que por escrito le solicite Los FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS y/o el Comité Técnico, siempre y cuando el Fiduciario no se oponga a ello. El Fiduciario no asumirá responsabilidad alguna en relación con los actos de dichos apoderados, lo cual deberá incluirse en los poderes que otorgue el Fiduciario. Asimismo dichos apoderados deberán acordar que todos y cada uno de los costos, honorarios y gastos causados en el ejercicio de sus respectivos poderes serán pagados única y exclusivamente por Los FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS sin que el Fiduciario incurra en cualquier responsabilidad personal por dichos costos, honorarios o gastos, lo cual se incluirá en los contratos correspondientes. -

--- Los apoderados, bajo la más estricta y exclusiva responsabilidad de Los FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS deberán entregar un informe de su actuación al Fiduciario por lo menos cada tres meses y en cualquier otro tiempo a petición del Fiduciario. Los apoderados

MANUEL BAILON CABRERA, NOTARIO No. 35 ESTADOS UNIDOS MEXICANOS GUADALAJARA, JAL.

deberán autorizar a los funcionarios que el Fiduciario le indique para revisar las actuaciones judiciales. El Fiduciario no tendrá la obligación de dar seguimiento a las actuaciones de los apoderados, ni por la falta de entrega de dichos informes. - - - - - - - En caso de que el Fiduciario reciba alguna notificación, demanda judicial o cualquier información relacionada con el Fideicomiso, lo hará inmediatamente del conocimiento de Los FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS y/o el Comité Técnico, para que se avoque a la defensa del Patrimonio en Fideicomiso y los derechos del Fiduciario. El Fiduciario no será responsable de cualquier notificación, denuncia, demanda o cualquier requerimiento con respecto al Patrimonio del Fideicomiso. Los FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS será responsable de los daños y perjuicios que se ocasionen al Fiduciario, actuando por cuenta propia, por no designar a los apoderados a que se refiere la presente Cláusula así como los ocasionados por la actuación de los mismos. En caso de urgencia el Fiduciario deberá realizar los actos indispensables para conservar el Patrimonio en Fideicomiso y los derechos derivados de éste, sin perjuicio de la obligación que tiene Los FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS o el Comité Técnico de designar al apoderado a que se refiere la presente Cláusula. En este caso el Fiduciario estará facultado para tomar con cargo al Patrimonio en Fideicomiso el importe de los gastos que, en su caso, tuviera que erogar. - No obstante todo lo anterior, el FIDUCIARIO tendrá en todo tiempo facultades absolutas para defenderse y proteger el Patrimonio en Fideicomiso y los derechos derivados del mismo, con cargo al Patrimonio Líquido del Fideicomiso.- - - - - - - EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B está obligado a sacar en paz y a salvo al IPEJAL y al Fiduciario en tanto éste último actúe dando cumplimiento a las instrucciones que por escrito reciba del Comité Técnico o del propio FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B y del clausulado

del presente Contrato. -

--- Asimismo, Los FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS estará(n) obligado(s) a cubrir cualquier gasto o consecuencia económica que se derive para Banco Nacional de México Sociedad Anónima., Integrante del Grupo Financiero Banamex, sus subsidiarias, filiales y sociedades relacionadas o sus empleados, funcionarios, delegados fiduciarios, directivos y consejeros como consecuencia de su participación en procedimientos de carácter administrativo o judicial tanto civiles como penales, administrativos y de arbitraje, relativos al presente Fideicomiso. - - - - - - - - - - - - - -

--- Los FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS instruyen desde este momento y en forma irrevocable al FIDUCIARIO, para que en caso de recibir este último, demanda hipotecaria, no realice gestión alguna en defensa del patrimonio en fideicomiso, sin contar con previas instrucciones por escrito de Los FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS y/o del COMITÉ TÉCNICO, debiendo el FIDUCIARIO realizar cualquier gestión por conducto de los apoderados a quien se les otorgue el poder especial para pleitos y cobranzas correspondiente y que previamente haya designado Los FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS y/o el COMITÉ TÉCNICO deslindando de cualquier responsabilidad al fiduciario. -

--- **DE LA DEFENSA DE LOS RECURSOS OBJETO DEL MANDATO**.- Para efectos del mandato que se incluye en el presente Contrato, el Mandante tendrá la obligación de avisar por escrito al Mandatario de cualquier situación que pudiera afectar los recursos destinados a la ejecución del Mandato, así como de nombrar a una o más personas que se encarguen de defender los derechos sobre dichos recursos; en este caso el Mandatario no tendrá responsabilidad alguna en relación a dicha defensa toda vez que en el presente Mandato no se otorgan facultades para pleitos y cobranzas. - - - - - - - - -

--- El Mandatario no será responsable de hechos, actos u

MANUEL BAILON CABRERA, NOTARIO No. 35 ESTADOS UNIDOS MEXICANOS GUADALAJARA, JAL.

omisiones del Mandante o de terceros que impidan o dificulten el cumplimiento del presente Mandato. - - - - - - - - - - - - - - -

--- El Mandatario no será responsable de cualquier notificación, denuncia, demanda o cualquier requerimiento con respecto a los recursos objeto del Mandato y no estará autorizado para actuar a su arbitrio ni para representar al Mandante en la defensa de los Recursos Objeto del Mandato. En caso de que el Mandatario reciba alguna notificación, demanda judicial o cualquier información relacionada con los recursos objeto del Mandato lo hará inmediatamente del conocimiento del Mandante para que se avoque a la defensa de los mismos. -

--- Asimismo, el Mandante se obliga a cubrir cualquier gasto o consecuencia económica que se derive para Banco Nacional de México Sociedad Anónima. integrante del Grupo Financiero Banamex, sus subsidiarias, filiales y sociedades relacionadas, o sus empleados, funcionarios, delegados fiduciarios, directivos y consejeros como consecuencia de su participación en procedimientos de carácter administrativo o judicial tanto civiles como penales, administrativos y de arbitraje, relativos al presente Mandato. - - - - - - - - - - - - - - -

--- **DECIMA SEGUNDA.- SUSTITUCION DE FIDUCIARIO.-** El Fiduciario podrá cesar en su cargo o ser removido de común acuerdo por los FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS mediante los correspondientes avisos por escrito al FIDUCIARIO con un mínimo de 30 treinta días hábiles con antelación a la fecha en que sea efectiva la decisión. Al cesar en su cargo el FIDUICIARIO por cualquiera de los motivos citados, elaborará un informe contando desde la fecha de emisión del último informe que hubiere rendido hasta la fecha en que se haga efectiva su remoción o renuncia.- - - - -

--- Los FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS y/o el COMITÉ TECNICO contarán con un plazo de treinta dias hábiles contados a partir de la fecha de recepción de los Estados de Cuenta para formular las observaciones o solicitar

FUNDAMENTO LEGAL

1.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

2.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

3.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

4.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

5.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

6.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

7.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

8.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

9.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

10.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

11.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

12.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

13.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

14.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos

Realizada con el generador de versiones públicas, desarrollada por el H. Ayuntamiento de Guadalajara y el Instituto de Transparencia, Información Pública y Protección de Datos Personales del Estado de Jalisco.

FUNDAMENTO LEGAL

21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

* "LTAIPEJM: Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios.
LPDPPSOEJM: Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados en el Estado de Jalisco y sus Municipios.
LGPPICR: Lineamientos Genenerales para la Protección de la Información Confidencial y Reservada que deberán observar los sujetos obligados previstos en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios."

Realizada con el generador de versiones públicas, desarrollada por el H. Ayuntamiento de Guadalajara y el Instituto de Transparencia, Información Pública y Protección de Datos Personales del Estado de Jalisco.

las aclaraciones que estime necesarias, en el entendido de que si transcurrido este término no han formulado comentario alguno, el informe se tendrá por aprobado en su totalidad, en su contenido y términos, sin posibilidad de aclaraciones o cuestionamientos posteriores y en base a este se hará la transmisión del patrimonio fideicomitido al Fiduciario sustituto. -

--- **DÉCIMA TERCERA.- <u>COMUNICACIONES E INSTRUCCIONES</u>**.- Las Partes convienen en este acto que todas las instrucciones, notificaciones, solicitudes, respuestas, así como cualquier otra clase de comunicación que sea requerida o permitida de conformidad con lo estipulado en el presente contrato, se deberá realizar por escrito y producirá efecto al momento de su recepción por parte de el IPEJAL, El Desarrollador, el Comité Técnico y de El FIDUCIARIO, en los domicilios indicados por las partes en la Cláusula Vigésimo Quinta del presente contrato. Las instrucciones antes mencionadas podrán ser enviadas por cualquiera de los medios pactados previamente por las partes, pudiendo ser estos: original autógrafo entregado directamente en los domicilios mencionados; por correo certificado, con acuse de recibo; en su caso, mediante comunicaciones transmitidas vía fax o cualquier otro medio alterno de comunicación, siempre y cuando se observe lo previsto en la presente cláusula.- - - - - - - - - - - - - -

--- En los términos de lo establecido por el artículo 52 cincuenta y dos de la Ley de Instituciones de Crédito, la forma de identificación y de operación del fideicomiso, será a través del número de contrato del mismo y de la firma o firmas autorizadas y debidamente registradas, de quien o quienes soliciten alguna operación o servicio. - - - - - - - - - - - - - - - - - -

--- Para efectos de lo anterior, las partes reconocen que El FIDUCIARIO mantiene ciertas políticas internas respecto a la utilización de mecanismos y/o procedimientos para la recepción y ejecución de instrucciones, incluso las transmitidas por fax u otros métodos de transmisión y/o comunicación (las

"políticas internas en materia de instrucciones"); en tal virtud, las partes convienen en firmar con El FIDUCIARIO, el o los documentos derivados de las políticas internas en materia de instrucciones, así como de las modificaciones que en su caso se realicen sobre las mismas, las cuales se harán oportunamente del conocimiento de las partes. El Presidente del COMITÉ TECNICO tendrá facultades de suscribir los formularios mencionados. -

- - - Las partes reconocen y están de acuerdo en que El FIDUCIARIO estará facultado a ejecutar, en días y horas hábiles bancarios, única y exclusivamente las instrucciones que le hayan sido giradas de conformidad con el presente contrato y en seguimiento a las políticas internas en materia de instrucciones. -

- - - **DÉCIMA CUARTA.- DISTRIBUCIÓN POR FALTA DE COMERCIALIZACIÓN.-** Los FIDEICOMITENTES y FIDEICOMISARIOS establecen de común acuerdo, que si se presenta el caso, de no haberse comercializado en los tiempos establecidos el Desarrollo Inmobiliario Integral, el COMITÉ TECNICO en el momento en que así lo decida, y velando por la seguridad de las inversiones de el IPEJAL y el cumplimiento de sus fines de seguridad social, podrá optar por repartir, en caso de proceder, el valor comercial al momento de la operación de cada uno de las unidades remanentes, entre el IPEJAL y el DESARROLLADOR. -

- - - El IPEJAL y El Desarrollador, acuerdan en calcular la repartición de las unidades o áreas remanentes, de conformidad con el costo del terreno urbanizado y actualizado, conforme a la inversión que cada una de las partes haya hecho sobre EL PREDIO. -

- - - Los FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS comunicarán de común acuerdo y por escrito al FIDUCIARIO la relación de las viviendas en su caso, lotes que les correspondan a cada uno, con la finalidad de que habiéndose

dado la distribución aquí mencionada, cada uno de ellos giré de forma individual las instrucciones para la transmisión del Patrimonio que corresponda. -

--- El FIDUCIARIO no tendrá responsabilidad al respecto, dado que solo registrará los bienes distribuidos de conformidad con las instrucciones mancomunadas de los FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS, sin que tenga la obligación de validar si es lo que a cada uno corresponde en función de su participación en el presente negocio.- - - - - - - - -

--- **DÉCIMA QUINTA.- <u>MODIFICACIONES.</u>** El presente contrato de FIDEICOMISO sólo podrá ser modificado de común acuerdo entre los FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS, con la conformidad de El Fiduciario. - -

--- **DÉCIMA SEXTA.- <u>DEL COMITE TÉCNICO</u>**. El IPEJAL y El Desarrollador acuerdan que para el desarrollo y cumplimiento de los fines del Fideicomiso y con las facultades a que se hará referencia posteriormente, constituyen en este acto un COMITÉ TÉCNICO, en los términos a que alude el párrafo tercero del artículo 80 ochenta de la Ley de Instituciones de Crédito (en lo sucesivo el COMITÉ TECNICO). -

--- **a).- Integración**. Las partes constituirán un Comité Técnico formado por un número de integrantes designados por cada parte que coadyuvará con el fiduciario del Fideicomiso. El valor de los votos de los integrantes del Comité, será proporcional a la participación de la parte que éstos representen en la inversión conforme al presente contrato de Fideicomiso y al contrato de asociación, teniendo cada uno de ellos derecho a voz y voto y tomando las decisiones por mayoría de votos. No obstante ello y según se establece en el inciso f) de la presente cláusula, habrá tomas de decisión, que deberán siempre tener la aprobación del IPEJAL: -

--- En tal virtud los integrantes del COMITÉ TECNICO serán 5 cinco miembros, correspondiendo 3 tres para EL DESARROLLADOR y dos para EL IPEJAL, cuyos nombres

MANUEL BAILON CABRERA, NOTARIO No. 35 ESTADOS UNIDOS MEXICANOS GUADALAJARA, JAL.

y muestra de firmas será proporcionada por el DESARROLLADOR y el IPEJAL con posterioridad a la firma del presente Contrato. -

- - - En el entendido de que no se podrá realizar ninguna operación al respecto, mientras el FIDUCIARIO no cuente con la información correspondiente a los miembros designados. - -

- - - **b).- Funcionamiento**. El funcionamiento del Comité Técnico se sujetará a las siguientes reglas: - - - - - - - - - - - - - -

- - - **1.-** Habrá reuniones ordinarias cuando menos cada tres meses, y extraordinarias cada que sea requerido;- - - - - - - - - -

- - - **2.-** Para la válida celebración de las sesiones deberá mediar la convocatoria por escrito, debidamente firmado por el Presidente, o por dos de los vocales, y notificado en el domicilio establecido por las partes en este Contrato, para tal caso y una vez que se formalice el fideicomiso, se calendarizarán de forma anual, dichas reuniones. - - - - - - - - - -

- - - La convocatoria a sesiones ordinarias se expedirá y notificará a las partes con cinco días hábiles de anticipación a la celebración de las sesiones; en sesiones extraordinarias será necesaria una anticipación de tres días hábiles.- - - - - - - - - - - -

- - - En el caso de que todos los miembros del Comité Técnico estén presentes y así se certifique mediante la firma de la orden del día aprobada, podrá celebrarse sesión extraordinaria sin necesidad de previa convocatoria. - - - - - - - -

- - - **3.-** El Presidente será designado en la sesión de instalación del COMITÉ TECNICO de entre sus miembros.- - -

- - - **4.-** El Presidente dirigirá las sesiones. - - - - - - - - - - - - -

- - - **5.-** El quórum mínimo para sesionar será de 6 seis miembros en todas las convocatorias. - - - - - - - - - - - - - - - - - -

- - - **6.-** De cada sesión se instrumentará un acta que estará a cargo del Secretario. El Secretario será elegido de entre los miembros del COMITÉ TÉCNICO por mayoría de votos, y permanecerá en su encargo por 12 doce meses. - - - - - - - - - - -

- - - **7.-** Las decisiones se tomarán por mayoría de votos de los miembros presentes, en el entendido de que siempre serán 3

tres los votos necesarios. -

--- **8.-** El FIDUCIARIO podrá asistir a las sesiones ordinarias y extraordinarias, sin que esté obligado a hacerlo. En su asistencia, El FIDUCIARIO tendrá voz pero no voto. - - - -

--- **9.-** Conforme a lo establecido en el artículo 80 ochenta de la Ley de Instituciones de crédito, cuando El FIDUCIARIO obre ajustándose a las instrucciones del COMITÉ TÉCNICO estará libre de responsabilidad, no siendo responsable de los actos que realice o del destino final de las cantidades que entregue conforme al presente Contrato, salvo aquellos casos en que se compruebe que El Fiduciario actuó con dolo o mala fe. -

--- **c) Resoluciones fuera de sesión**. Aquellas resoluciones que se tomen por el COMITÉ TÉCNICO fuera de sesión, tendrán validez, siempre y cuando, los acuerdos tomados se pongan por escrito y estén firmados de conformidad por todos los miembros del COMITÉ TÉCNICO. - - - - - - - - - - - - - - -

--- **d) Instrucciones a El FIDUCIARIO**. Las instrucciones que el Comité Técnico le dirija a El FIDUCIARIO en cumplimiento de sus facultades y derivadas de los acuerdos que se tomen en sus sesiones, deberán cumplir con los requisitos aquí establecidos.- ---

--- Las instrucciones podrán ser suscritas por 2 dos de los miembros del COMITÉ TECNICO no obstante, deberán adjuntar el acta de la sesión que contenga la autorización e instrucción de ejecución de esos acuerdos. - - - - - - - - - - - - - -

--- El FIDUCIARIO podrá negarse a cumplir cualquier instrucción cuando está no se apega a lo estipulado en el presente contrato, sea confusa o no pueda ser viable operativamente o vaya o puede ir en contra de los fines del presente contrato o pugna con cualquier norma de orden público. -

--- El FIDUCIARIO, no estará obligado a verificar la legalidad, ni la forma en que hayan sido tomadas las decisiones del COMITÉ TÉCNICO que le sean comunicadas. - - - - - - - -

--- El FIDUCIARIO, queda relevado de toda responsabilidad frente al IPEJAL y El Desarrollador, siempre que actúe en cumplimiento de las instrucciones que le giren por escrito, de conformidad con lo que se establece en el artículo ochenta 80 ochenta de la Ley de Instituciones de Crédito.- - -

--- **e).- Facultades del COMITÉ TÉCNICO.** El COMITÉ TÉCNICO tendrá todas aquellas facultades que ya han quedado mencionadas en este contrato y las que sean necesarias para el cumplimiento de los fines del mismo, así como las que en forma enunciativa pero no limitativa se mencionan a continuación: -

--- **1.**- Dirigir y revisar el cumplimiento del avance de las obras que integran el Desarrollo Habitacional. - - - - - - - - - - -

--- **2.**- Aprobar la designación de asesores y auditores externos, así como supervisar, coordinar y evaluar los trabajos y actividades desarrolladas por tales consultores. - - - - - - - - - -

--- **3.**- Aprobar los gastos que sean necesarios para la ejecución y cumplimiento de los fines del contrato. - - - - - - - -

--- **4.**- Llevar el control de ingresos y egresos del patrimonio del Fideicomiso. -

--- **5.**- Instruir a El Fiduciario que otorgue los poderes especiales necesarios para cumplimiento de los fines del presente contrato, en especial, el Poder para pleitos y Cobranzas para la defensa del patrimonio fideicomitido, designando a las personas para que se aboquen a dicha defensa.

--- **6.**-Girar instrucciones para efecto de llevar a cabo la donación de las superficies correspondientes de conformidad con los términos del presente contrato. - - - - - - - - - - - - - - - -

--- **7.**-Girar instrucciones para constituir el régimen de Propiedad en Condominio o lotificación, así como el de girar instrucciones, para transmitir a favor de terceros las unidades resultantes. -

--- **8.**- Cualquier otra facultad que no haya sido expresamente conferida en los términos de este contrato, pero necesaria para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso. - -

--- **9.-** Ejercer cualquier derecho o cumplir con cualquier obligación que nazca o se encuentre establecida en alguna otra cláusula del presente Fideicomiso, resolver en general cualquier situación no prevista en este instrumento y que beneficie los intereses de las partes. Mediante el ejercicio de sus facultades lo que mejor convenga para el cumplimiento de los fines de El Fideicomiso, instruyendo para tal efecto en forma expresa y por escrito a El Fiduciario.- - - - - **10.-** Determinar los precios de venta del Desarrollo Inmobiliario Integral. -

--- Los miembros del Comité Técnico no recibirán contraprestación alguna por el desempeño de su encargo. - - - -

--- **f) Facultades del COMITÉ TECNICO que siempre requerirán de la aprobación del IPEJAL:** - - - - - - - - - - - -

--- 1.- Aprobación del Proyecto General.- - - - - - - - - - - - - -

--- 2.- Precio mínimo de venta. - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

--- 3.- Liberación de superficie de EL PREDIO para ofrecerlos en garantía de créditos hipotecarios por el DESARROLLADOR o por el FIDUCIARIO.- - - - - - - - - - - -

--- 4.- Reversión de Unidades a las partes, en extinción del fideicomiso.- -

--- 5.- Para dar en garantía de créditos parte de EL PREDIO.

--- 6.- Aprobación de los valores de los terrenos aportados al Patrimonio del Fideicomiso, previa elaboración de los avalúos previstos en el presente contrato. - - - - - - - - - - - - - - -

--- 7.- Aprobación de la distribución de los productos de la comercialización de las unidades del Desarrollo, así como de las cantidades correspondientes a cada uno de los FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS, según los porcentajes de sus respectivas participaciones. - - - - - - - - - - -

--- **DÉCIMA SEPTIMA.- EXTINCIÓN DEL FIDEICOMISO.** El presente contrato de FIDEICOMISO tendrá la duración necesaria para el cumplimiento de sus fines sin exceder del término legal y se extinguirá una vez que se cumplan los fines para el cual fue constituido y por las causas

establecidas en el artículo 392 trescientos noventa y dos de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, que sean compatibles con las estipulaciones de este contrato, a excepción de la causal prevista en la fracción VI sexta, ya que los FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS no podrá en forma individual revocar el presente contrato de FIDEICOMISO. -

- - - En su caso el presente Contrato podrá ser revocado en cualquier momento por ambos FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS y siempre y cuando no hubiere garantías constituidas con el Patrimonio Fideicomitido. - - - - - - - - - - - -

- - - **DÉCIMA OCTAVA.-. <u>SANEAMIENTO PARA EL CASO DE EVICCIÓN</u>.** EL DESARROLLADOR se obliga a responder del saneamiento para el caso de evicción en los términos del presente contrato y en los términos de Ley, respecto de EL PREDIO, y se obliga a responder de la evicción de las viviendas, obligaciones que contraen frente a El FIDUCIARIO y frente al IPEJAL, facultando desde este momento a El FIDUCIARIO, para que los obligue en tales términos ante la o las personas a quienes se transmita la propiedad de las casas resultantes sobre EL INMUEBLE fideicomitido, una vez que se firme la o las escrituras por las que transmitan el dominio de dichos inmuebles, circunstancia que el notario ante quien se realicen las transmisiones de propiedad harán constar en las respectivas escrituras de transmisión definitiva de propiedad. Por lo tanto, El FIDUCIARIO y el IPEJAL quedan relevado de la obligación de responder de la evicción ya sea del predio y de las unidades según sea el caso, de conformidad con lo señalado en los términos del artículo 2,120 dos mil ciento veinte del Código Civil para el Distrito Federal y su correlativo para el Estado de Jalisco. -

- - - **DECIMA NOVENA.- <u>VICIOS OCULTOS DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DEL DESARROLLO INMOBILIARIO</u>.-** El

DESARROLLADOR, se obliga a través del presente instrumento a responder de los defectos y vicios ocultos por la urbanización y construcción del Desarrollo Inmobiliario sobre EL PREDIO, facultando desde este momento a El Fiduciario, para que los obligue en tales términos las personas a quienes se transmita la propiedad de las unidades Fideicomitidas, circunstancia que el Notario ante quien se realicen las transmisiones de propiedad y el propio FIDUCIARIO harán constar en las respectivas escrituras de transmisión definitiva de propiedad. Por lo tanto, El Fiduciario queda relevado de la obligación de responder de la evicción.- - - - - - - - - - - - - - - -

--- 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. -

--- **VIGÉSIMA.- <u>DE LAS PROHIBICIONES LEGALES</u>.-** De acuerdo con lo establecido en el inciso b, de la fracción XIX diecinueve, del Artículo 106 ciento seis de la Ley de Instituciones de Crédito, el FIDUCIARIO declara que explicó en forma inequívoca a los FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS el valor y consecuencias legales de dicha fracción que en la parte conducente dice: - - - - - - - - - - - - - - -

--- "ARTICULO 106.- A las instituciones de crédito les estará prohibido:...- -

--- XIX. En la realización de las operaciones a que se refiere la fracción XV quince del artículo 46 cuarenta y seis de esta Ley:...- -

--- **b)** Responder a los fideicomitentes, mandantes o comitentes, del incumplimiento de los deudores, por los créditos que se otorguen o de los emisores, por los valores que se adquieran, salvo que sea por su culpa, según lo dispuesto en la parte final del artículo 391 trescientos noventa y uno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, o garantizar la percepción de rendimientos por los fondos cuya inversión se les encomiende. Si al término del fideicomiso, mandato o

MANUEL BAILON CABRERA, NOTARIO No. 35 ESTADOS UNIDOS MEXICANOS GUADALAJARA, JAL.

comisión constituidos para el otorgamiento de créditos, éstos no hubieren sido liquidados por los deudores, la institución deberá transferirlos al fideicomitente o fideicomisario, según sea el caso, o al mandante o comitente, absteniéndose de cubrir su importe. -

- - - En los contratos de fideicomiso, mandato o comisión se insertará en forma notoria lo dispuesto en este inciso y una declaración de la fiduciaria en el sentido de que hizo saber inequívocamente su contenido a las personas de quienes haya recibido bienes o derechos para su afectación fiduciaria;...- - - -

- - - Cualquier pacto contrario a lo dispuesto en los incisos anteriores, será nulo..." -

- - - Adicionalmente, en cumplimiento a lo dispuesto por el numeral 5.5 cinco punto cinco de la Circular 1/2005 uno diagonal dos mil cinco publicada por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación el 23 veintitrés de junio de 2005 dos mil cinco, el Fiduciario hace constar que explicó en forma inequívoca a las Partes del presente Contrato, y en especial a los FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS, el valor y consecuencias legales del numeral 6 seis de la Circular 1/2005 uno diagonal dos mil cinco sobre las prohibiciones a las que está sujeto el Fiduciario. Para dichos efectos se transcribe a continuación, en la parte conducente, el numeral 6 seis de la Circular 1/2005 uno diagonal dos mil cinco de Banco de México: -

- - - "6.1 seis punto uno.- En la celebración de Fideicomisos, las Instituciones Fiduciarias tendrán prohibido lo siguiente:- - -

- - - **a)** Cargar al patrimonio fideicomitido precios distintos a los pactados al concertar la operación de que se trate; -

- - - **b)** Garantizar la percepción de rendimientos o precios por los fondos cuya inversión se les encomiende, y - - - - - - - -

- - - **c)** Realizar operaciones en condiciones y términos contrarios a sus políticas internas y a las sanas prácticas financieras.- -

--- 6.2 seis punto dos, Las Instituciones Fiduciarias no podrán celebrar operaciones con valores, títulos de crédito o cualquier otro instrumento financiero, que no cumplan con las especificaciones que se hayan pactado en el contrato de Fideicomiso correspondiente.- -

--- 6.3...-- -

--- 6.4 En ningún caso las Instituciones Fiduciarias podrán cubrir con cargo al patrimonio fideicomitido el pago de cualquier sanción que les sea impuesta a dichas Instituciones Fiduciarias por alguna autoridad....". - - - - - - - - - - - - - - - - - -

--- **VIGÉSIMA PRIMERA.- <u>SITUACION FISCAL</u>.-** Todos los impuestos, derechos y demás obligaciones de carácter fiscal que, como consecuencia tanto de la vigencia como de los actos de ejecución del presente Contrato establezcan o impongan las disposiciones fiscales correspondientes, incluyendo sin limitar la presentación de avisos y/o declaraciones que sean procedentes serán de la estricta responsabilidad los FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS o, en su caso, del Fiduciario según corresponda cumplirlas de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.- -

--- Para efectos de lo anterior los FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS en términos de lo establecido en el Artículo 16 dieciséis de la Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única, manifiesta(n) al Fiduciario que opta(n) y se obligan a cumplir por su cuenta con las obligaciones que en su caso deriven de esta Ley y del cumplimiento de los Fines del Fideicomiso.- -

--- El Fiduciario no tendrá responsabilidad alguna por el incumplimiento de aquellas obligaciones a cargo del Fideicomitente o, en su caso, de los Fideicomisarios. Por lo que respecta a las obligaciones fiscales que el Fiduciario deba cumplir como consecuencia de la ejecución de actos relativos a los Fines del Fideicomiso o a los ejecutados por instrucciones de los FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS y/o del

COMITÉ TÉCNICO, el Fiduciario cumplirá dichas obligaciones fiscales con cargo a los recursos materia del Fideicomiso y, en el caso de que no existan recursos suficientes, los FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS se obligan a incrementar el presente Fideicomiso con recursos suficientes para dar cumplimiento a las obligaciones fiscales señaladas en esta Cláusula.- -

--- Los FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS, deberán proporcionar al Fiduciario, cuando éste lo solicite, todos los documentos necesarios o suficientes para demostrar que las obligaciones fiscales a su cargo han sido debida y totalmente cumplidas.- -

--- Las Partes aceptan que el FIDUCIARIO no ha brindado ni brindará asesoría en materia fiscal, legal o contable encaminadas a la toma de acciones o decisiones respecto de la constitución y funcionamiento del presente Contrato. Los FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS manifiesta(n) haber recibido asesoría de sus propios asesores en materia legal, fiscal y contable con la experiencia suficiente para determinar cualquier riesgo legal y tributario. - - - - - - - - - - - -

--- EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B asume, ante EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO A, ante el Fiduciario y ante terceros, las responsabilidades derivadas de cualquier impuesto, derecho, aprovechamiento, producto, aportación de seguridad social o responsabilidad análoga que se derive o pudiera derivarse del presente Fideicomiso o de la administración y propiedad del Patrimonio en Fideicomiso; por lo que se obliga a realizar aportaciones al Fideicomiso suficientes para solventar dichas obligaciones y, en su defecto, a indemnizar y sacar en paz y a salvo al Fiduciario respecto del pago de cualquier obligación derivada de tales conceptos. -

--- Las obligaciones del FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B previstas en la presente Cláusula continuarán en pleno vigor y efecto aún después de la fecha de

terminación del presente Contrato o de la renuncia o sustitución del Fiduciario, hasta por los cinco ejercicios fiscales siguientes al de la terminación del presente Contrato o a aquél en que hubiere cesado la actuación del Fiduciario. - - - - - - - - -

--- **VIGÉSIMA SEGUNDA.- <u>GASTOS DE ESCRITURACIÓN</u>.** Las PARTES acuerdan que los honorarios, impuestos, derechos y demás gastos que se generen por la celebración del presente contrato, serán pagados a partir de la constitución del presente contrato, por Los FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS conforme les corresponda. -

--- **VIGÉSIMA TERCERA.- INDEMNIZACIÓN AL FIDUCIARIO.** EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B se obligan a: - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

--- **a)** Sacar en paz y a salvo a "El Fiduciario", a sus funcionarios, delegados fiduciarios o asesores, de algún conflicto jurídico, derivado de cualquiera de los actos que realice "El Fiduciario" en relación con el presente FIDEICOMISO, salvo que cualesquiera de esos procedimientos se hubiera instaurado como consecuencia de dolo, error, negligencia o mala fe de "El Fiduciario". - - - - - - - -

--- **b)** Rembolsar a "El Fiduciario" cualquier gasto o erogación de cualquier naturaleza en que "El Fiduciario" deba hacer, y a reparar cualquier daño o a resarcir cualquier perjuicio que "El Fiduciario" sufra, como consecuencia de alguna reclamación, juicio, procedimiento o demanda entablada en contra de El Fiduciario" en relación con cualquiera de los actos que El Fiduciario lleve a cabo en los términos de este FIDEICOMISO, excepto por dolo, error, negligencia o mala fe de "El Fiduciario". - - - - - - - - - - - - - - - - - -

--- **VIGÉSIMA CUARTA.- <u>HONORARIOS FIDUCIARIOS</u>.** Los FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS se obligan a pagar al Fiduciario, con cargo a los recursos del fondo fideicomitido, las comisiones que las Partes, con pleno conocimiento y voluntad, pactan en la

presente Cláusula sin que para lo anterior deba mediar aviso o requerimiento alguno por parte del Fiduciario: - - - - - - - - - - -

a).- Por la constitución del presente Fideicomiso y aceptación del cargo el Fiduciario tiene derecho a recibir, por única ocasión a la firma del presente, la cantidad de N2-ELIMINADO 1 N3-ELIMINADO 1 PESOS 00/100 M.N.), pagadera al momento de la firma del Contrato y por única vez.- - - - - - - - -

b).- por el manejo del Fideicomiso un importe fijo ANUAL de N4-ELIMINADO 1 pesos 00/100 M.N.) pagaderos de forma MENSUAL ADELANTADA CON CARGO al Patrimonio en Fideicomiso, el cual está sujeto a variación, previo acuerdo entre las Partes, en el caso de que, conforme al clausulado del presente Contrato, hubiera cambios en la manera de administrar o custodiar el Patrimonio en Fideicomiso; -

c).- Por modificación al Contrato de Fideicomiso, la cantidad de N5-ELIMINADO 1 PESOS 00/100 M.N.) al momento de la modificación; -

d).- por la formalización de garantías, la cantidad de N6-ELIMINADO 1 PESOS 00/100 M.N.) al momento de la celebración de la garantía.- -

e).- Por el otorgamiento de poderes administrativos (trámites de permisos, licencias, factibilidades), la cantidad de N7-ELIMINADO 1 N8-ELIMINADO PESOS 00/100 M.N.), por cada uno, pagaderos al momento de la firma.- -

f).- Por el otorgamiento de poderes para la defensa del patrimonio la cantidad de N9-ELIMINADO 1 PESOS 00/100 M.N.), por cada uno pagaderos al momento de la firma.- -

g).- Por la celebración de cada escritura de extinción parcial a adquirentes, la cantidad de N10-ELIMINADO 1 PESOS 00/100 M.N.), pagaderos al momento de la firma de cada escritura de extinción a adquirentes.- - - - - - - - - - - - - - - - -

h).- Por la celebración de escritura de extinción parcial o transmisión a favor de los FIDEICOMITENTES Y

FIDEICOMISARIO, la cantidad de N11-ELIMINADO 1 PESOS 00/100 M.N.), pagaderos al momento de la celebración de la escritura de extinción o transmisión a los FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS. - - - - - - - - - -

MANUEL BAILON CABRERA NOTARIO No. 35 ESTADOS UNIDOS MEXICANOS GUADALAJARA, JAL.

i).- Las dos subcuentas que señala el presente Fideicomiso, no tienen costo de apertura, ni de administración; no obstante cualquier subcuenta adicional, tendrá un costo de N12-ELIMINADO 1 N13-ELIMINADO 1 PESOS 00/100 M.N.) anuales, pagaderos por mensualidades adelantadas y con cargo a la subcuenta de que se trate.- -

J).-por los servicios bancarios o administrativos que realice el Fiduciario, tales como transferencias interbancarias, expedición de cheques, emisión de órdenes de pago, abonos a cuenta, emisión, envío y/o copias de Estados de Cuenta, tendrá derecho a recibir la contraprestación correspondiente, según las tarifas vigentes a la fecha en que preste el servicio;- - - - - - - - - - -

k).- En caso que el Fiduciario acepte la realización de actos que no se encuentren expresamente previstos en el presente Contrato siempre que la naturaleza del Contrato lo permita, la tarifa que, en cada caso, acuerden las Partes en el entendido que, en caso de desacuerdo, el Fiduciario no estará obligado a ejecutarlos, y -

l).- Por corretaje en la compraventa de valores de mercado de capitales o sociedades de inversión, las vigentes en la fecha de cada operación. - Los honorarios del Fiduciario podrán ser actualizados anualmente conforme al Índice Nacional de Precios al Consumidor o el índice que lo sustituya notificando el Fiduciario al COMITÉ TÉCNICO por escrito, con por lo menos 30 (treinta) días naturales de anticipación, el monto de la nueva comisión a ser aplicada. -

- - - Los honorarios y comisiones del Fiduciario causan el Impuesto al Valor Agregado el cual será trasladado por éste en términos de ley.-En el caso de que las comisiones a favor del Fiduciario no sean pagadas conforme a lo pactado en la

presente Cláusula, por cualquier causa, el Fiduciario tendrá derecho a percibir intereses por concepto de mora, agregando mensualmente al importe de la comisión no pagada, el que resulte de aplicar el Costo de Captación a Plazo de los Pasivos denominados en Moneda Nacional (C.C.P.), que fije el Banco de México para el mes correspondiente o el índice o tasa que lo sustituya. El Fiduciario se reserva el derecho de aplicar los intereses aquí pactados, así como el ejercitar, en su caso, las acciones legales para cobrar los adeudos a cargo de los FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS.- - - - - - - - - - -

--- Las Partes convienen que el Fiduciario podrá dar por terminado el Fideicomiso sin responsabilidad en los términos previstos en el Artículo 392 Trescientos Noventa y Dos Bis de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.- - - - - - - -

--- En todo caso el Fiduciario estará facultado para tomar con cargo a los recursos líquidos del Patrimonio en Fideicomiso el importe de los honorarios y comisiones que, en su caso le fueren adeudados. -

--- **VIGÉSIMA QUINTA.- DOMICILIOS CONVENCIONALES Y NOTIFICACIONES.** Para cualquier notificación o aviso judicial o extrajudicial, las PARTES señalan como sus domicilios convencionales los siguientes: -

--- **EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO A.-** N14-ELIMINADO 1

N15-ELIMINADO 1 **Guadalajara, Jalisco. EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B.- Avenida**

N16-ELIMINADO 1

N17-ELIMINADO 1

N19-ELIMINADO 1 N18-ELIMINADO 1

- - - - - - - - - - - - - - -

- - - - - - - - - - **COMITÉ TÉCNICO:** - - - - - - - - - - - - - - -

--- **EL FIDUCIARIO":** N20-ELIMINADO 1

N21-ELIMINADO 1

N1-ELIMINADO 1

--- Mientras las PARTES no notifiquen por escrito el cambio de sus domicilios, los avisos y notificaciones entregados en los aquí señalados, surtirán plenamente sus efectos. -

--- Cualquier notificación que se deba realizar relacionada con el presente contrato deberá ser en forma escrita y podrá hacerse a través de mensajería privada o correo certificado, siempre que: (I) sean dirigidas al domicilio de la parte correspondiente y, (II) conste fehacientemente la entrega de la notificación. En el caso de notificaciones que se refieran a situaciones relacionadas con las cláusulas esenciales de este contrato, éstas podrán realizarse en los términos antes señalados, siempre que posteriormente se remita a la parte correspondiente, el documento original.- - - - - - - - - - - - - - -

--- **VIGESIMA SEXTA.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.** Para la interpretación y cumplimiento del presente instrumento, las PARTES se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales de la ciudad de Guadalajara, Jalisco, renunciando expresamente a cualquier otro fuero jurisdiccional que por razón de sus domicilios presentes o futuros o cualquier por cualquier otra circunstancia legal pudiera corresponderles. **VIGESIMA SEPTIMA.- VICIOS DEL CONSENTIMIENTO.** Las PARTES convienen en que en el presente contrato no existe dolo, error, violencia ni cualquier otra causa que vicie la voluntad de las PARTES para obligarse en los términos aquí pactados, por lo que renuncian a cualquier acción de nulidad que pudiera derivarse de estos conceptos. -

--- Las partes reconocen y están de acuerdo en que "El Fiduciario" estará facultado a ejecutar, en días y horas hábiles bancarios, única y exclusivamente las instrucciones que le hayan sido giradas de conformidad con el presente contrato y en seguimiento a las políticas internas en materia de

instrucciones.- -

- - - **VIGESIMA OCTAVA.- DE LA INVERSIÓN DEL PATRIMONIO EN FIDEICOMISO.-** Los FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS en este acto instruyen y autorizan expresamente al Fiduciario a invertir el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo siguiente: (i) los plazos máximos de inversión serán de 30 (treinta) días, salvo en el caso de sociedades de inversión; (ii) las inversiones se realizarán en la moneda en que estén denominados los recursos líquidos; (iii) en todos los casos en que el Fiduciario realice operaciones de inversión fungirá como contraparte la propia tesorería de Banco Nacional de México, S.A. integrante del Grupo Financiero Banamex, y (iv) el Fiduciario llevará a cabo las inversiones en los valores que se encuentren disponibles en el mercado al momento de la inversión, en el orden que a continuación se señala, en el entendido de que lo establecido en esta Cláusula será considerado por las Partes como una instrucción permanente hasta en tanto el Fiduciario no reciba instrucciones por escrito del Comité Técnico para invertir el Patrimonio en Fideicomiso: - **Moneda Nacional:** - -

- - - **a).-** sociedades de inversión en instrumentos de deuda administradas u operadas por subsidiarias directas o indirectas de Grupo Financiero Banamex, Sociedad Anónima de Capital Variable, que cumplan con lo siguiente: (I) de acuerdo a la duración promedio ponderada de sus activos de inversión, se clasifiquen como de corto plazo por contar con una duración promedio ponderada menor o igual a un año, calculada bajo la metodología que al efecto se señale en el respectivo prospecto de información al público; (II) se considere como especializada en valores gubernamentales del Gobierno de los Estados Unidos Mexicanos al mantener invertido al menos el 80% ochenta por ciento de sus activos en los referidos valores gubernamentales, y (III) que cuente con la más alta calidad de riesgo crediticio, es decir, el derivado de la falta de pago de un emisor de valores de deuda en el que invierta la propia

sociedad; -

- - - **b).-** Instrumentos de deuda denominados en moneda nacional, que representen pasivos de Banco Nacional de México, Sociedad Anónima, Integrante del Grupo Financiero Banamex, que devenguen la tasa más alta que pague la citada institución de banca múltiple por pasivos al mismo plazo y monto similar, en las mismas fechas en que se mantengan los citados pasivos, y- -

- - - **c).-** Operaciones de compraventa y/o de reporto sobre valores a cargo del Gobierno Federal o instrumentos de deuda emitidos por instituciones de crédito nacionales. - - - - - - - - - -

- - - **Dólares de los Estados Unidos de América:** - - - - - - - -

- - - **a).-** Pasivos a cargo de Citibank, N.A. denominados en dólares de los Estados Unidos de América. - - - - - - - - - - - - - -

- - - En el supuesto que Comité Técnico decida realizar operaciones de inversión distintas a las establecidas en el párrafo que antecede deberá(n) emitir las respectivas instrucciones por escrito mismas que deberán señalar expresamente: (i) el monto de los recursos líquidos a invertir; (ii) la clase de bienes, derechos, valores, títulos de crédito u otros instrumentos financieros en que se deberán invertir los recursos líquidos que integren el Patrimonio en Fideicomiso y, de ser procedente, el nombre de los emisores y su calificación; (iii) los plazos máximos de las inversiones, y (iv) la o las contrapartes con quienes el Fiduciario deba realizar tales inversiones, siendo aplicable lo establecido en la Cláusula referente a las Operaciones con la Propia Institución. - - - - - - -

- - - El Fiduciario no ha prestado ni tendrá la responsabilidad de prestar asesoría alguna a las Partes o al Comité Técnico respecto a la conveniencia o inconveniencia de invertir, comprar, vender, mantener, tomar o dejar de tomar cualquier instrumento de inversión.- -

- - - El Fiduciario no asume responsabilidad alguna por la actuación de terceras personas que intervengan en la asesoría, manejo y/o custodia del Patrimonio en Fideicomiso y que

MANUEL BAILON CABRERA, NOTARIO No. 35 * ESTADOS UNIDOS MEXICANOS * GUADALAJARA, JAL.

hayan sido designadas por las Partes.- - - - - - - - - - - - - - - - - -

- - - En su caso, El FIDUCIARIO determinará el perfil de inversión de los FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS a través de la aplicación de un cuestionario o bien mediante el análisis de las operaciones que los FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIOS por conducto del COMITÉ TECNICO, hubiesen instruido durante un periodo de cuando menos 6 (seis) meses anteriores a la fecha en que se determine dicho perfil de inversión. -

- - - En el supuesto de que los FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS no suscriban el cuestionario señalado en el párrafo anterior, el FIDUCIARIO otorgará a los FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS el perfil de inversión más conservador, el cual podrá ser modificado por el FIDUCIARIO a solicitud expresa de los FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS o aplicando el procedimiento que se describe en el siguiente párrafo. -

- - - A partir de la fecha en que se cumpla el primer semestre de la apertura del Fideicomiso, EL FIDUCIARIO podrá realizar el análisis de los movimientos históricos de la misma a efecto de determinar si los FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS se ha ajustado o no a su perfil de inversión, en este último caso, el FIDUCIARIO procederá a modificar el perfil de inversión de los FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS con la finalidad de adecuarlo a la operativa presentada. EL FIDUCIARIO notificará a los FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS su nuevo perfil de inversión a través de un aviso enviado a través de cualquiera de los medios señalados en la Cláusula de Domicilios del presente Contrato. -

- - - Los FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS reconocen y aceptan que cualquier instrucción que giren por conducto del COMITÉ TECNICO al FIDUCIARIO para la celebración de operaciones relacionadas con Valores que no sean acordes con su perfil de inversión, serán realizadas bajo su

FUNDAMENTO LEGAL

1.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

2.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

3.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

4.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

5.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

6.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

7.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

8.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

9.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

10.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

11.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

12.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

13.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

14.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos

Realizada con el generador de versiones públicas, desarrollada por el H. Ayuntamiento de Guadalajara y el Instituto de Transparencia, Información Pública y Protección de Datos Personales del Estado de Jalisco.

FUNDAMENTO LEGAL

21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

15.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

16.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

17.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

18.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

19.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

20.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

21.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

* "LTAIPEJM: Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios.
LPDPPSOEJM: Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados en el Estado de Jalisco y sus Municipios.
LGPPICR: Lineamientos Genenerales para la Protección de la Información Confidencial y Reservada que deberán observar los sujetos obligados previstos en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios."

Realizada con el generador de versiones públicas, desarrollada por el H. Ayuntamiento de Guadalajara y el Instituto de Transparencia, Información Pública y Protección de Datos Personales del Estado de Jalisco.

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 INTELECTUAL**. 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 FIDECOMISARIO 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

MANUEL BAILÓN CABRERA, NOTARIO No. 35 ESTADOS UNIDOS MEXICANOS GUADALAJARA, JAL.

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 N1-ELIMINADO 1

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.- -

MANUEL BAILÓN CABRERA, NOTARIO No. 35 * ESTADOS UNIDOS MEXICANOS * GUADALAJARA, JAL. *

--- **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 N2-ELIMINADO 1

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 N3-ELIMINADO 1 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 N4-ELIMINADO 1 N5-ELIMINADO 1

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 N6-ELIMINADO 1 N7-ELIMINADO 1 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

MANUEL BAILON CABRERA, NOTARIO No. 35 * ESTADOS UNIDOS MEXICANOS * GUADALAJARA, JAL.

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 N8-ELIMINADO 1 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 N9-ELIMINADO 1 N10-ELIMINADO 1 Zapopan, Jalisco. -

--- Licenciada N11-ELIMINADO 1 N12-ELIMINADO 1 y el Licenciado N13-ELIMINADO 1 **CLEMENT,** manifiestan ser casados, funcionarios bancarios y con domicilio en Torre Banamex N14-ELIMINADO 2 N15-ELIMINADO 2 N16-ELIMINADO 2 Zapopan, Jalisco. - - - - -

--- El señor Ingeniero N17-ELIMINADO 1 N18-ELIMINADO 1 manifiesta ser casado, servidor público, con domicilio en el Edificio de Pensiones del Estado en la Unidad Administrativa Estatal en N19-ELIMINADO 2 - - - - - - - - - - -

--- 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: N20-ELIMINADO 1 - Firmado: Una firma ilegible.- Impreso: N21-ELIMINADO 1 N22-ELIMINADO 1 Firmado: Una firma ilegible.- Impreso: N23-ELIMINADO 1 - Firmado: Una firma

N24-ELIMINADO 1

ilegible.- Impreso:

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 BAILON CABRERA, NOTARIO No. 35 ESTADOS UNIDOS MEXICANOS GUADALAJARA, JAL.

MANUEL BAILON CABRERA, NOTARIO No. 35 ESTADOS UNIDOS MEXICANOS GUADALAJARA, JAL.

FUNDAMENTO LEGAL

1.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

2.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

3.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

4.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

5.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

6.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

7.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

8.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

9.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

10.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

11.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

12.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

13.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

14.- ELIMINADO el domicilio, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1

Realizada con el generador de versiones públicas, desarrollada por el H. Ayuntamiento de Guadalajara y el Instituto de Transparencia, Información Pública y Protección de Datos Personales del Estado de Jalisco.

FUNDAMENTO LEGAL

fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

15.- ELIMINADO el domicilio, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

16.- ELIMINADO el domicilio, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

17.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

18.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

19.- ELIMINADO el domicilio, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

20.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

21.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

22.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

23.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

24.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

* "LTAIPEJM: Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios.
LPDPPSOEJM: Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados en el Estado de Jalisco y sus Municipios.
LGPPICR: Lineamientos Genenerales para la Protección de la Información Confidencial y Reservada que deberán observar los sujetos obligados previstos en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios."

Realizada con el generador de versiones públicas, desarrollada por el H. Ayuntamiento de Guadalajara y el Instituto de Transparencia, Información Pública y Protección de Datos Personales del Estado de Jalisco.