

CONVENIO DE CONCERTACION DE ACCIONES QUE CELEBRAN EL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSI, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL LICENCIADO JORGE GONZALEZ HERNANDEZ, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA EL INVIES Y BANCO INTERACCIONES, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR ROBERTO FERNANDEZ VALDERRAMA Y BENJAMIN GRANADOS GARCIA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA BINTER, CON LA COMPARECENCIA DE LAS SOCIEDADES CONSTRUCTORA URBANIZADORA SAN LUIS, S.A. DE C.V., ALPA CONSTRUYE, S.A. DE C.V., CM DESARROLLOS, S.A. DE C.V., COMEBI DEL CENTRO, S.A. DE C.V., POTOSINA DE CONSTRUCTORES, S.A. DE C.V.; CONSTRUCTORA AICON, S.A. DE C.V., CONSTRUCTORA OREGON, S.A. DE C.V., DLB CONSTRUCTORA, S.A. DE C.V., GRUPO CONSTRUCTOR TRES M, S.A. DE C.V., VALCO PROMOTORA INMOBILIARIA, S.A. DE C.V., Y GRUPO CECSA DESARROLLOS S.A. DE C.V. ANTES CECSA DE AGUASCALIENTES, S.A. DE C.V. EN SU CARÁCTER DE FIDEICOMITENTES B Y FIDEICOMISARIOS EN SEGUNDO LUGAR DEL FIDEICOMISO 10146, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARAN LOS URBANIZADORES Y EDIFICADORES DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES

Declaran conjuntamente las partes que intervienen en el presente convenio.

1. El INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSI dentro de sus proyectos para ofertar viviendas de tipo económico y poder beneficiar a ese sector de la población, después de analizar varias opciones determinó que lo más viable era desarrollar el Conjunto Habitacional denominado "Ciudad Satélite", el cual en su primera etapa planteó la construcción de 3,000 viviendas, actualmente serán 2,521, ubicadas en los predios localizados en la carretera 70 SLP a Río Verde San Luis Potosí.

2. Con fecha 28 de agosto del 2007, suscribieron mediante escritura pública 80,044 otorgada ante la fe del Licenciado Galo Mauricio Galvan Flores, Notario Público No. 11 de San Luis Potosí, San Luis Potosí, el Contrato Irrevocable de Fideicomiso, en el cual actúa como fiduciario BANCO DEL AHORRO NACIONAL Y SERVICIOS FINANCIEROS, SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, INSTITUCION DE BANCA DE DESARROLLO; como fideicomitente y fideicomisario en tercer lugar el INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSI, como Fideicomisario en Primer Lugar, BANCO INTERACCIONES, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, por una cuarta parte y con el carácter de Fideicomitentes "B" y Fideicomisarios en Segundo Lugar, las empresas denominadas: CONSTRUCTORA URBANIZADORA SAN LUIS, S.A. DE C.V., ALPA CONSTRUYE, S.A. DE C.V., CM DESARROLLOS, S.A. DE C.V., COMEBI DEL CENTRO, S.A. DE C.V., POTOSINA DE CONSTRUCTORES, S.A. DE C.V.; CONSTRUCTORA AICON, S.A. DE C.V., CONSTRUCTORA OREGON, S.A. DE C.V., DLB CONSTRUCTORA, S.A. DE C.V., GRUPO CONSTRUCTOR TRES M, S.A. DE C.V., VALCO PROMOTORA INMOBILIARIA, S.A. DE C.V., Y CECSA DE AGUASCALIENTES, S.A. DE C.V., con la comparecencia de Jorge González Hernández a

Por que de Interacciones

¿Quieren con celam

Primer Fideicomiso

B. 17

efecto de aceptar su designación de, DEPOSITARIO, contrato de Fideicomiso que en fechas 31 de julio de 2008, y 10 de septiembre del 2008 sufrió modificaciones. Copia de dichos instrumentos se acompañan al presente formando parte integrante del mismo.

3. Que con fecha 17 de julio de 2009, el INVIES por conducto de su Director General, expuso las premisas de esta Dependencia para concluir la obra del desarrollo denominado "CIUDAD SATELITE", según escrito que se anexa.

Que el señor JORGE GONZALEZ HERNANDEZ acredita su personalidad como Director General del Organismo Públicos Descentralizado del Poder Ejecutivo denominado INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSI, con la copia de su nombramiento que se acompaña al presente instrumento.

5. Los representantes de BINTER cuentan con facultades suficientes para obligarse en los términos del presente convenio, las cuales a la fecha no les han sido revocadas ni modificadas en forma alguna.

6. Que los representantes de los URBANIZADORES Y EDIFICADORES, cuentan con facultades suficientes para obligarse en los términos del presente convenio, las cuales a la fecha no les han sido revocadas ni modificadas en forma alguna.

En virtud de lo anterior, las partes están de acuerdo en celebrar el presente Convenio, en los términos y condiciones que se estipulan en las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA: Por virtud de este instrumento el INVIES se obliga a llevar a cabo las siguientes acciones:

1. Eficientar el proceso de comercialización y venta de las viviendas, optimizando los procesos involucrados en el desarrollo del proyecto Cd. Satélite, apoyándose entre otros aspectos en los Programas Federales de Vivienda (Subsidios e Infonavit), otorgando, en su caso, a los Urbanizadores y Edificadores, las facilidades necesarias, para que éstos lleven la labor de comercialización y venta de las viviendas.

2. Llevar a cabo durante los ejercicios fiscales correspondientes a 2009-2012, la venta de las viviendas, en los valores autorizados y que se autoricen para tal efecto por los Organismo Oficiales y/o los incrementos en la inflación publicados por el Banco de México.

3. En el evento de que se incremente el valor de venta de las unidades habitacionales, el INVIES conviene expresamente en que se incrementará el valor de liberación de cada unidad, como mínimo en el porcentaje de incremento de inflación publicado por el Banco de México, previo acuerdo con BINTER.

4. Llevar a cabo prioritariamente, todas las inversiones requeridas en infraestructura, independientes a las de urbanización, para garantizar la viabilidad del proyecto y asegurar las ventas programadas necesarias.

Plan de
terminar
hacia el
2012

Se me va a lo guías
+ febrero

0000
0408 -
01AMU

si se que ni se debe
siva para aumento de la
obra extra de la
construcción

5. Los valores de las ecotecnologías, son y serán adicionales a los valores de venta oficial establecidos para las viviendas desarrolladas en las MM2 y MM7, y nunca se aplicarán ni a la amortización del crédito ni para pagos de obras extras, únicamente para el pago de las mismas ecotecnologías que se compraran a través del INVIES.

¿ sobre costos
obras extras -
valor

6. Una vez aplicados los recursos resultantes por la venta de las viviendas de la MM 1, no se destinará ningún importe adicional para sobrecostos u obras extraordinarias y en caso de que estos conceptos se generen, estarán disponibles para su pago hasta que se hayan liquidado el 100% de los créditos otorgados por BINTER, así como sus respectivos intereses, obligándose el INVIES a hacer cumplir y supervisar a las empresas urbanizadoras y edificadoras a que concluyan los trabajos en los términos acordados, con el fin de que se puedan vender todas las viviendas financiadas.

7. Con el objeto de que BINTER autorice créditos adicionales para la urbanización del desarrollo de las MM2 (2ª etapa) y MM7, el INVIES definirá y revisará los presupuestos de urbanización correspondientes a las empresas, debiéndose contar con el Visto Bueno de BINTER.

8. Los presupuestos de urbanización serán a precio alzado, y las condiciones serán las acordadas entre las partes.

9. Una vez autorizados por Comité de Crédito de BINTER los créditos adicionales para llevar a cabo la urbanización, se deberán ajustar los valores de liberación de las viviendas para amortizar dicho financiamiento.

10. Aportar al Fideicomiso F/10146, los lotes comerciales números 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11 del Área 2 Comercial y los lotes comerciales números 1, 2, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 del Área 3 Comercial

11. El INVIES se responsabilizará de la contratación de las empresas que lleven a cabo la urbanización de la segunda etapa de la MM2 y MM7, tanto con recursos del crédito, como de aportaciones ajenas al proyecto por parte del INVIES, suscribiendo el convenio de colaboración respectivo.

12. En caso de que los nuevos créditos solicitados para concluir la urbanización de la segunda etapa de la MM2 y MM7 no sean suficientes, debido a que se presenten sobrecostos u obras extraordinarias no previstas, o que los recursos contemplados para urbanización procedentes de los recursos resultantes, no sean suficientes, el INVIES se obliga a aportar los recursos adicionales para concluir dichas urbanizaciones lo anterior, sujeto a la disponibilidad presupuestal del INVIES. Asimismo, el INVIES se obliga a llevar a cabo su mejor esfuerzo, para reunir dichos recursos adicionales, a través de la solicitud de Partidas Presupuestales, Venta de Terrenos, etc.

13. Otorgar su conformidad en las ratificaciones que con carácter irrevocable, realizará el BANCO DEL AHORRO NACIONAL Y SERVICIOS FINANCIEROS S.N.C. INSTITUCION DE BANCA DE DESARROLLO, en su carácter de Fiduciaria en el Fideicomiso 10146 al INFONAVIT, SOFOLES, FOVISSSTE, etc. para que envíe a la cuenta 300039071 aperturada en Banco Interacciones, S.A. cuyo titular es el Fideicomiso BANSEFI, FIDEICOMISO 10146, todos los recursos producto de las ventas realizadas a través de créditos individuales, subsidios, etc.

Primera para
la obra extra

MM SA-
el on
cuanto
tiempo

[Handwritten scribbles]

[Handwritten scribbles]

[Handwritten scribbles]

[Handwritten scribbles]

[Handwritten scribbles]

[Handwritten scribbles]

GARANTIA con la venta de la casa
EL CREDITO DE COI
E INVIÉS DEBE A BONAR
LA TOTALIDAD DEL IMPORTE
DE LA VENTA POR (con
dinero
se va
los del
terreno)
para pagar
la deuda
de la
empresa

14. Una vez que se lleve a cabo la firma de la escritura de venta de las viviendas, el INVIES se obliga a depositar a la cuenta número 300039071 aperturada en Banco Interacciones, S.A. cuyo titular es el Fideicomiso BANSEFI, FIDEICOMISO 10146 todos los recursos de enganches, subsidios, pagos de contado, venta de terrenos, etc.

15. Hacer entrega a más tardar en la fecha de firma del presente instrumento a BINTER la siguiente documentación:

- (i) Programas en flujo (ingresos y egresos), de las obras requeridas para considerar viable el proyecto de manera integral.
- (ii) Presupuestos de urbanización pendiente de ejecutar.
- (iii) Programas de edificación y urbanización actualizados
- (iv) Plano de lotificación de la MM7, autorizado y su incorporación al Fideicomiso.
- (v) La información financiera y legal de las empresas que soliciten crédito adicional para urbanización.
- (vi) La documentación legal que se requiera, de los terrenos que serán aportados al Fideicomiso, correspondientes a las Áreas 2 y 3, como lo son, el título de propiedad, escrituras de subdivisión, boletas de predial, etc.

Proyección
Ingresos &
Egresos
14/11/11

16. Hacer entrega a BINTER en forma quincenal, de los siguientes reportes, así como permitir el acceso al personal de dicha Institución al proyecto para llevar a cabo visitas de supervisión y a las bitácoras de obra:

- (i) De Avance de obra
- (ii) De Ventas
- (iii) De Actividades comerciales
- (iv) Sobre el status de los expedientes para trámite de ventas
- (v) Sobre la gestión de subsidios
- (vi) Cualquier información relacionada con el proyecto, a requerimiento de BINTER, dentro de los cinco días siguientes a la fecha de recepción de la solicitud correspondiente.

17. Documentar el finiquito a favor del Fideicomiso y del INVIES aceptación de no adeudo por sobre costos y obra extraordinaria por parte de los Urbanizadores y Edificadores, una vez que se les haya hecho entrega por parte del Fideicomiso en los términos de la modificación correspondiente, de los terrenos, así como de los recursos resultantes de la MM1, debiendo proporcionar a BINTER dichos finiquitos.

SEGUNDA: Por virtud de este instrumento, BINTER se obliga a llevar a cabo las siguientes acciones:

1. Respecto de la liberación de los recursos resultantes de la MM1 a favor de los edificadores y urbanizadores, BINTER la llevará a cabo siempre y cuando se hayan cubierto las amortizaciones de capital correspondientes y se asegure que se cuente cada mes con los recursos necesarios para el pago de intereses y honorarios fiduciarios, atendiendo a lo siguiente:

- (i) BINTER en forma mensual, llevará a cabo la determinación del monto aproximado de los intereses ordinarios a generarse durante el mes en curso y determinada la cantidad, la hará del conocimiento del INVIES y del representante de los edificadores y urbanizadores en los primeros 5 días del mes.

ninguna
cuenta
BANSEFI
de la
de la
interesa

a la mano tenen

se obliga

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

+ VIVIENDAS

Primer cobro
Capital (Mes
Inter

- (ii) Dichos intereses serán provisionados por BINTER con los recursos remanentes de la venta de las viviendas, después del pago de capital correspondiente a cada vivienda.
- (iii) En el caso de que no se hayan cubierto los intereses ordinarios generados, durante el mes anterior, no se llevará a cabo la liberación de recursos a los Urbanizadores y Edificadores, hasta en tanto, no existan los recursos suficientes, para cubrir los intereses impagados, el capital de las viviendas vendidas y el aprovisionamiento de los intereses del mes en curso.
- (iv) Una vez provisionados los intereses del mes en curso, y cubiertos en su caso los intereses impagados, y el capital correspondiente a las viviendas vendidas en el mes, BINTER se obliga incondicionalmente a realizar la liberación de recursos a favor de los edificadores y urbanizadores conforme a las instrucciones del Comité Técnico.

Fuente en
pago
por
BINTER

2. Previa instrucción del Comité Técnico del Fideicomiso, invariablemente los recursos de las ventas de las viviendas de las MM2 y MM7 serán aplicados a la amortización de los créditos, al pago de intereses y en su caso para urbanización de conformidad con los criterios de BINTER.

3. BINTER llevará a cabo la liberación proporcional y gradual de las MM 13, 14, 18 y 19 sujeto a la amortización de los créditos, a partir del saldo acumulado máximo de los mismos, incluyendo, los créditos pendientes por disponer para la edificación, y los créditos adicionales para urbanización, de acuerdo a la siguiente tabla:

Macromanzana	Superficie (m2)	Porcentaje de Superficie	Amortización Acumulada Requerida para liberación de MM
MM13	352,985.83	36.18%	36.18%
MM14	276,715.07	28.37%	64.55%
MM18	254,860.12	26.13%	90.67%
MM19	90,979.93	9.33%	100.00%
TOTAL	975,540.95	100.00%	

se dan las garantías
NO SE PUEDE

Asimismo, se obliga a iniciar en la fecha de suscripción del presente convenio, los trámites tendientes a la liberación de los 428 lotes no construidos por las empresas CM Desarrollos, S.A. de C.V. y Comebi del Centro, S.A. de C.V. y concluir los trámites en un periodo que no exceda de 45 días hábiles a partir de que se cuente con el acta de reafirmación de la MM7.

4. BINTER se obliga a otorgar financiamientos adicionales a los Urbanizadores y Edificadores, previa evaluación y aceptación de los proyectos de urbanización, por parte de las áreas técnicas de BINTER, hasta por la cantidad en su conjunto de \$70'000.000.00 (setenta millones de pesos 00/100 MN). Para ser destinados por estos, a la conclusión de las obras de urbanización correspondientes a las MM 2 y a la urbanización de la MM7, contemplándose la posibilidad de otorgar un anticipo, previa evaluación de los proyectos de urbanización por parte del área Técnica de BINTER. La diferencia del costo de la urbanización se podrá disponer de los recursos excedentes de la individualización de las MM2 y MM7.

liberación
428
lotes
por parte
de las
empresas
CM Desarrollos
y Comebi del
Centro

se volverá
a evaluar
los
proyectos
de
urbanización
por parte
del área
técnica
de BINTER

ENTRE OTROS, aporte
al fideicomiso
en letra (10) cláusula
1- (12) (14)

5. Los créditos para urbanización se otorgarán siempre y cuando las empresas propuestas por el INVIES para recibir dichos créditos, califiquen como acreditadas tanto por su solvencia financiera, como por su capacidad técnica para llevar a cabo los trabajos, en el entendido que de BINTER llevará a cabo la evaluación técnica de los proyectos y presupuestos, atendiendo a los criterios de crédito y rentabilidad dictados por el Comité Ejecutivo de Crédito de BINTER.

6. En caso de que alguna de las empresas propuestas por el INVIES no califique como acreditada, se deberán elegir otra u otras empresas, de común acuerdo entre el INVIES y BINTER.

~~7. El Otorgamiento de los financiamiento adicionales para urbanización, estará condicionada a que el INVIES cumpla con todas las obligaciones desentadas en la cláusula primera de este mismo instrumento.~~

Para que
el BANC
pueda
financiar

8. De las ministraciones por avance de obra para la edificación, se otorgará como máximo hasta el 95%, del financiamiento máximo por vivienda hasta que las obras de urbanización que correspondan a las viviendas afectadas, sean concluidas.

9.- En este acto BINTER se obliga a otorgar su autorización como integrante del Comité Técnico del Fideicomiso para instruir al fiduciario para que otorgue poder a favor de la persona o personas que designen las edificadoras y las urbanizadoras, para realizar cualquier tipo de trámites para obtener las autorizaciones, factibilidades, o cualquier otro, para la lotificación, o relotificación, licencias de construcción y/o edificación y urbanización, ante cualquier autoridad respecto a las MM 13, 14, 18 y la parte proporcional de la MM19.

TERCERA: Por virtud de este instrumento el **LOS URBANIZADORES Y EDIFICADORES** se obligan a llevar a cabo las siguientes acciones:

1. Terminar las obras de edificación, en los términos pactados en los convenios de colaboración suscritos con el INVIES, de edificación de las MM1, MM2 y MM7, así como las obras de urbanización de la MM1, y en caso de que BINTER financie las obras de urbanización de las MM2 y MM7, terminar las obras de conformidad con los convenios que en su momento se celebren con el INVIES y los presupuestos autorizados por BINTER.

2. En relación con los 428 lotes no construidos por las empresas CM Desarrollos, S.A. de C.V. y Comebi del Centro, S.A. de C.V., que BINTER tramitará su liberación, se obligan a:

(i) No llevar a cabo ninguna actividad de construcción durante los siguientes 12 meses posteriores a la firma del presente convenio y del tercer convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso F/10146, o antes de ese plazo a discreción de BINTER.

(ii) En tanto haya créditos a cargo de los constructores y a favor de BINTER, no iniciar ninguna actividad de construcción en dichos lotes, sin obtener de BINTER, la autorización correspondiente por escrito, en la cual se deberá señalar el producto a ser comercializado, con el fin de que las viviendas a desarrollar, no compitan con las viviendas financiadas por BINTER.

ESTAN OTAVADO

ELIMINAR COMPETENCIA

Handwritten signatures and scribbles on the right side of the page.

Paralelo al FIDELCOM
existen en los contratos BINTER
el crédito entre las empresas
BINTER y empresas

3. Suscribir los convenios modificatorios a los Contratos de Crédito vigentes, por virtud de los cuales, se lleve a cabo la modificación al plazo de disposición y la vigencia del crédito, así como suscribir el pagaré respectivo, dentro de las 24 horas siguientes a la fecha en que BINTER les haga llegar el documento respectivo.

4. Una vez liberadas en su favor las MM13, 14, 18 y la parte que les corresponda de la MM 19 las empresas se comprometen a no iniciar en ellas ningún tipo de trabajo de edificación y urbanización hasta contar con la autorización por parte de BINTER.

Probablemente se trata de las mismas que se han de hacer en pagu.

Concluir con las obras de urbanización de las MM2 y MM7, que serán financiadas con los créditos adicionales otorgados, por BINTER, de conformidad con los presupuestos autorizados, reservándose BINTER el derecho de detener el proceso de liberación de las MM 13, 14, 18 y 19, en el evento de que las empresas Urbanizadoras, no cumplan con los programas y presupuesto de obra.

Y como traslado con el patrimonio de FIDELCOM

6. Hacer entrega a BINTER en forma quincenal, de los siguientes reportes, así como permitir el acceso al personal de dicha Institución al Proyecto y a las bitácoras de obra:

- (i) Cumplimiento del Programa de Obra
- (ii) Avance de Obra
- (iii) Destino del Crédito
- (iv) Aplicación de Recursos
- (v) Inventarios de Materiales entre otros.

Y en su caso a:

- (i) Reportes de Ventas
- (ii) De Actividades comerciales
- (iii) Sobre el status de los expedientes para trámite de ventas
- (iv) Sobre la gestión de subsidios
- (v) Cualquier información relacionada con el proyecto, a requerimiento de BINTER, dentro de los cinco días siguientes a la fecha de recepción de la solicitud correspondiente.

7. En su caso, llevar a cabo las acciones que se requiera, a efecto de optimizar los procesos de comercialización y venta de las viviendas, siempre y cuando reciban del patrimonio del fideicomiso el porcentaje del valor de venta de cada vivienda, que previamente las partes acuerden por concepto de gastos de promoción y venta.

8. En su caso, llevar a cabo durante los ejercicios fiscales correspondientes a 2009-2012, la venta de las viviendas, en los valores autorizados y que se autoricen para tal efecto por los Organismo Oficiales y/o los incrementos en la inflación publicados por el Banco de México.

9. En el evento de que se incremente el valor de venta de las unidades habitacionales, conviene expresamente en que se incrementará el valor de liberación de cada unidad, como mínimo en el porcentaje de incremento de inflación publicado por el Banco de México, previo acuerdo con BINTER.

Handwritten signature on the left margin.

Handwritten signature.

Handwritten signature.

Handwritten signature.

Handwritten signature.

Handwritten signature.

Handwritten signature.

10. En su caso, a que una vez que se lleve a cabo la firma de la escritura de venta de las viviendas, se obligan a depositar en a la cuenta número 300039071 aperturada en Banco Interacciones, S.A. cuyo titular es el Fideicomiso BANSEFI, FIDEICOMISO 10146 todos los recursos de enganches, subsidios, pagos de contado, venta de terrenos, etc.

AMARAY EL PAGO DEL PRESTAMO

11. Una vez liberadas en su favor las MM 13, 14, 18 y la parte proporcional que les corresponda de la MM19, las edificadoras y urbanizadoras previo consentimiento por escrito de BINTER se obligan a:

de millón
de \$ 2

a) Destinar los inmuebles materia de este contrato principalmente a la construcción de casa habitación, asimismo podrán disponer áreas para el equipamiento diverso al escolar y se obligan a dejar áreas para esta última clase de equipamientos, de conformidad a las disposiciones que fijen las autoridades rectoras en la materia.

b) Asimismo se obligan a que el tipo de vivienda que se construyan dentro de las macromananzas referidas sea única y exclusivamente viviendas que su precio de venta no rebase el precio de la vivienda de interés social, de conformidad con lo establecido en el artículo 4º de la Ley de Fomento a la Vivienda del Estado de San Luis Potosí.

NO A LA VIVIENDA ECONOMICA

c) Deberán cumplir con las obligaciones aplicables establecidas en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, de la Sección Sur Oriente de la Intersección Formada por la Carretera a Rioverde y el Libramiento de Cuota a Monterrey.

d) Una vez que les sean transmitidas las macromananzas deberán llevar a cabo la urbanización y construcción, consistente en pavimentos, guarniciones y banquetas; red de energía eléctrica, en alta tensión; y red de agua potable y drenaje de la "Avenida del Parque" que se encuentra dentro de las macromananzas materia de este instrumento, en un plazo no mayor de 12 meses contados a partir de la fecha en que les sea transmitidas las macromananzas siempre y cuando la misma avenida esté concluida en la colindancia en las macromananzas 11 y 17. Así como realizar al interior de cada macromananza la electrificación subterránea, permitir la instalación de la red de telecomunicaciones de la empresa Cablecom en la zanja o cepa que realicen para la electrificación subterránea, sin que esto signifique costo para las edificadoras y las urbanizadoras, de igual forma deberán permitir la instalación de la red de distribución de la empresa Gas Natural en la zanja o cepa que realice para el drenaje sanitario.

las que les dieron en pago x sus a deudas

e) Deberán cumplir con las obligaciones aplicables establecidas en la autorización emitida por la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales emitidas mediante los oficios SGPA/DGGFS/712/1687/07 de fecha 10 de agosto de 2007 suscrito por el Dr. Francisco García García, Director General de Gestión Forestal y de Suelos de esa Secretaría y el oficio 144.1-SDGPARN.-UG.DIRA.-001103 de fecha 2 de julio de 2007, emitido por el Ing. Joel Milán Navarro, Delegado Estatal de esa Secretaría, de los cuales las edificadoras y urbanizadoras se obligan a que una vez recibidas las Macromananzas, recibir la titularidad de los derechos contenidos en los documentos antes citados y la obligación total del cumplimiento de los términos y condicionantes establecidas en los mismos, solo y únicamente respecto de los predios antes aludidos.

i) Las edificadoras y las urbanizadoras, reconocen en este acto la obligación que le impone el H. Congreso del Estado al INVIES de comparecer a las individualizaciones en favor de los beneficiarios finales, por lo que se obliga a que una vez que lleve a cabo la individualización a favor de los beneficiarios finales de los lotes que

ya para que

¿a cuánto asumen u adentro?

Handwritten scribbles and lines on the left side of the page.

Handwritten scribbles and lines on the right side of the page.

Handwritten scribbles and lines at the bottom right of the page.

resulten de las subdivisiones que hagan de las macromanizas que por este acto adquieren, convocarán al Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí o a quienes sus derechos represente, para que comparezca a la celebración de cada una de ellas.

j) De igual forma se obligan a que en caso de que transmitan la propiedad de las macromanizas deberán transmitir todas y cada una de las obligaciones pactadas en este inciso.

CUARTA. Las partes que intervienen en el presente convenio, acuerdan expresamente que:

(i) BINTER podrá suspender la liberación a favor de los constructores de las MM 13, 14, 18 y la parte proporcional de la 19, en caso de incumplimiento a las obligaciones establecidas y contraídas por los URBANIZADORES Y EDIFICADORES señaladas en el numeral 2 de la cláusula tercera y/o cualquier obligación a su cargo, estipulada en el presente convenio.

QUINTA. La validez del presente convenio, se encuentra sujeta a que la sociedad COMEBI DEL CENTRO, S.A. DE C.V., lleve a cabo el pago a BINTER del adeudo por anticipo no ejercido a más tardar en un plazo que no exceda de 10 días hábiles, contados a partir de la firma del presente instrumento y la sociedad CM DESAROLLOS, S.A. DE C.V. lleve a cabo el pago de la cantidad de \$2,572,074.35 dos millones quinientos setenta y dos mil setenta y cuatro pesos 35/100 MN), de conformidad con lo siguiente: \$1,000,000.00 (Un millón de pesos 00/100 M.N.) el día 24 de septiembre del 2009, la cantidad de \$700,000.00 (setecientos mil pesos 00/100 M.N.) el día 23 de octubre del 2009 y la cantidad de \$811,200.35 (ochocientos doce mil doscientos pesos 35/100 MN) a más tardar el día 6 de noviembre del 2009.

SEXTA. Las partes que intervienen en este instrumento, convienen en que los puntos de acuerdo del presente documento, podrán ser modificados o ampliados, mediante acuerdos específicos que, suscrito por ellas, formaran parte del mismo.

SEPTIMA. El presente convenio tendrá vigencia a partir del día de su suscripción y su término será indefinido.

OCTAVA. Las partes que intervienen en el presente instrumento, señalan como sus domicilios para oír y recibir toda clase de notificaciones los siguientes:

INVIES: Naranjos No. 400, Col. Jardín, San Luis Potosí SLP.

BINTER: Paseo de la Reforma No. 383 Piso 9, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, México, D.F.

URBANIZADORES Y EDIFICADORES Av. Manuel J. Clouthier No. 432-1, Col Garita de Jalisco C.P. 78299, San Luis Potosí, SLP.

la validez de este convenio queda sujeta al cumplimiento del pago de las obligaciones adquiridas

SE QUEDA CON EL ANTICIPO

ESTA SE QUEDA CON UNA PARTE DEL ANTICIPO

ACUERDAN TODOS ?

2 DIAS antes
DE
SALIR
MARTEL

Leído el presente Convenio y enteradas las partes del contenido y alcance de sus cláusulas, lo firman en la Ciudad de México, Distrito Federal, a los veintitrés días del mes de septiembre de 2009.

BANCO INTERACCIONES, S.A.
INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE
GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES

EL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL
ESTADO DE SAN LUIS POTOSI

LIC. ROBERTO FERNÁNDEZ
VALDERRAMA
Apoderado

LIC. JORGE GONZÁLEZ HERNÁNDEZ

ING. BENJAMÍN GRANADOS GARCÍA
Apoderado

LOS URBANIZADORES Y EDIFICADORES

CONSTRUCTORA URBANIZADORA SAN LUIS, S.A. DE C.V.,
Representada por el Sr.
DR. URBANO DÍAZ DE UGÓN OCARTO

ALPA CONSTRUYE, S.A. DE C.V.
Representada por el Sr.
Javier Alvarez Contreras

CM DESARROLLOS, S.A. DE C.V.
Representada por el Sr.
Javier Cardona

COMEBI DEL CENTRO, S.A. DE C.V.
Representada por el Sr.
Roberto del Valle Lopez

POTOSINA DE CONSTRUCTORES, S.A. DE C.V.
Representada por el Sr.
[Signature]


CONSTRUCTORA AICON, S.A. DE C.V.
Representada por el Sr.
José Carlos Cepeda

[Signature]

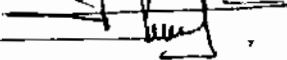
[Signature]

[Signature]
[Signature]

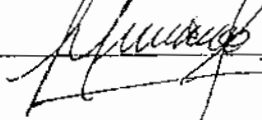
CONSTRUCTORA OREGON, S.A. DE C.V.
Representada por el Sr.

Ing. Pablo Ortiz González 

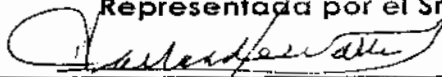
DLB CONSTRUCTORA, S.A. DE C.V.
Representada por el Sr.

ENRIQUE DIAZ DE LEON B. 


GRUPO CONSTRUCTOR TRES M, S.A. DE C.V.
Representada por el Sr.



VALCO PROMOTORA INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.
Representada por el Sr.

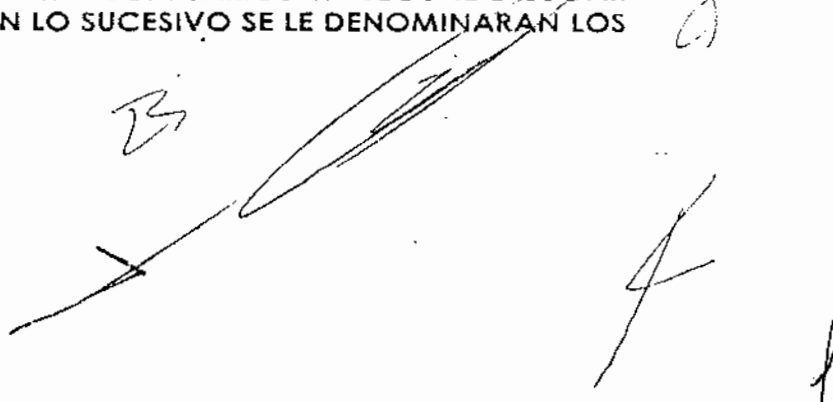
 ING. CARLOS DE LA VALLE

GRUPO CECSA DESARROLLOS S.A. DE C.V. antes
CECSA DE AGUASCALIENTES, S.A. DE C.V.
Representada por el Sr.


EDUARDO ZEPEDA HERNANDEZ

ESTA HOJA DE FIRMAS FORMA PARTE INTEGRANTE DEL CONVENIO DE
CONCERTACION DE ACCIONES, CELEBRADO EL VEINTITRES DE SEPTIEMBRE
DEL 2009 POR EL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSI,
REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL LICENCIADO JORGE GONZALEZ
HERNANDEZ, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL, A QUIEN EN LO
SUCESIVO SE LE DENOMINARA EL INVIES Y BANCO INTERACCIONES, S.A.
INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES,
REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR GERARDO SALAZAR VIEZCA Y
BENJAMIN GRANADOS GARCIA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE
DENOMINARA BINTER, CON LA COMPARECENCIA DE LAS SOCIEDADES
CONSTRUCTORA URBANIZADORA SAN LUIS, S.A. DE C.V., ALPA CONSTRUYE,
S.A. DE C.V., CM DESARROLLOS, S.A. DE C.V., COMEBI DEL CENTRO, S.A. DE
C.V., POTOSINA DE CONSTRUCTORES, S.A. DE C.V.; CONSTRUCTORA AICON,
S.A. DE C.V., CONSTRUCTORA OREGON, S.A. DE C.V., DLB CONSTRUCTORA,
S.A. DE C.V., GRUPO CONSTRUCTOR TRES M, S.A. DE C.V., VALCO
PROMOTORA INMOBILIARIA, S.A. DE C.V., Y GRUPO CECSA DESARROLLOS
S.A. DE C.V. antes CECSA DE AGUASCALIENTES, S.A. DE C.V, EN SU
CARÁCTER DE FIDEICOMITENTES B Y FIDEICOMISARIOS EN SEGUNDO LUGAR
DEL FIDEICOMISO 10146, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARAN LOS
URBANIZADORES Y EDIFICADORES





bc

LIC. BERNARDO GONZALEZ COURTADE

NOTARIO PUBLICO No. 11
San Luis Potosí, S.L.P.



EL C LICENCIADO BERNARDO GONZALEZ COURTADE, NOTARIO PUBLICO NUMERO ONCE, EN EJERCICIO EN ESTA CAPITAL, CERTIFICA Que las firmas que calzan el presente documento son autenticas de: señor JORGE GONZÁLEZ HERNÁNDEZ, director general del "INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ" (INVIES); BANCO INTERACCIONES, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Interacciones, representado por los señores ROBERTO FERNANDEZ VALDERRAMA y BENJAMIN GRANADOS GARCIA, CONSTRUCTORA URBANIZADORA DE SAN LUIS, S.A. DE C.V. representada por el señor URBANO DÍAZ DE LEÓN OCANA; ALPA CONSTRUYE, S.A. DE C.V. representada por el señor JAVIER ÁLVAREZ PORRAZAS; CM DESARROLLOS, S.A. DE C.V. representada por el señor JAVIER CORDOVA MENDIZÁBAL; COMEBI DEL CENTRO, S.A. DE C.V., representada por el señor ROBERTO DEL VALLE LÓPEZ; POTOSINA DE CONSTRUCTORES, S.A. DE C.V. representada por el señor FRANCISCO RAFAEL OLMOS OCEJO; CONSTRUCTORA AICON, S.A. DE C.V. representada por el señor JESÚS CARLOS CEPEDA RODRIGUEZ; CONSTRUCTORA OREGON, S.A. DE C.V. representada por el señor PABLO ORTIZ GONZÁLEZ; DLB CONSTRUCTORA, S.A. DE C.V. representada por el señor ENRIQUE DÍAZ DE LEÓN BARROSO; GRUPO CONSTRUCTOR 3M, S.A. DE C.V. representada por el señor HÉCTOR ELIAS MAHBUB SARQUIS; VALCO PROMOTORA INMOBILIARIA, S.A. DE C.V. representada por el señor CARLOS DEL VALLE COULON; GRUPO CECSA DESARROLLOS, S.A. DE C.V. representada por el señor EDUARDO ZENDEJAS HERNÁNDEZ; quienes se identificaron y me justifican su personalidad como ha quedado descrita en el Instrumento correspondiente, por haber sido puestas ante mi presencia por los otorgantes una vez que manifestaron estar en todo conformes con su contenido.- Todo lo cual consta en el Instrumento número ochenta y ocho mil ciento sesenta y siete del volumen dos mil seiscientos cuarenta y ocho de esta misma fecha.- EN FE DE LO CUAL SELLO Y FIRMO LA PRESENTE CERTIFICACION, EN LA CIUDAD DE SAN LUIS POTOSI, CAPITAL DEL ESTADO DEL MISMO NOMBRE A LOS VEINTICUATRO DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL NUEVE- DOY FE.-

LIC. BERNARDO GONZALEZ COURTADE
NOTARIO PUBLICO NUMERO ONCE



boc

LIC. BERNARDO GONZALEZ COURTADE

NOTARIO PUBLICO N.º 11
San Luis Potosí, S.L.P.



LA C. LICENCIADA FERNANDA GONZÁLEZ ZORRILLA, NOTARIA ADSCRITA A LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO ONCE EN EJERCICIO EN ESTA CAPITAL, CERTIFICA: Que el presente documento es copia fotostática tomada fielmente de su original, la cual consta de doce fojas útiles que tuve a la vista, con la que fue cotejada, concuerda y devuelvo a la parte interesada.- Todo lo cual consta en el libro de registro de cotejos con el número cuarenta mil doscientos noventa y dos de esta misma fecha.- A solicitud del señor ING. PABLO ORTIZ GONZALEZ.- EN FE DE LO CUAL SELLO Y FIRMO LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN LA CIUDAD DE SAN LUIS POTOSÍ, CAPITAL DEL ESTADO DEL MISMO NOMBRE A LOS VEINTIOCHO DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL NUEVE.- DOY FE.-



LIC. FERNANDA GONZÁLEZ ZORRILLA
NOTARIA ADSCRITA A LA NOTARÍA
PÚBLICA NÚMERO ONCE

F. Zorrilla



Certificación de copia fotostática

Cotejo número diez mil novecientos siete

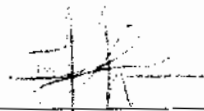
Yo, **Lic. Miguel Martínez Vega**, abogado y notario adscrito a la notaria pública número catorce, con ejercicio en esta capital. -----

----- c o t e j o -----

Que la presente copia fotostática consta de trece fojas y es fiel reproducción de su original, la cual doy fe tener a la vista y de la que agregó copia al apéndice de mi libro de registro de cotejos con el número **diez mil novecientos siete** con esta fecha y a la que me remito.-----

Esta certificación, no tiene más efecto que acreditar la identidad de lo cotejado con el documento exhibido, sin calificar sobre su autenticidad, validez o licitud del mismo.- Lo anterior a solicitud de **JANETH SOCORRO LOPEZ HERNANDEZ**, quien se identifica con credencial para votar con fotografía número (cero, ocho, cinco, siete, cero, nueve, seis, seis, cuatro, nueve, tres, cuatro, tres).- -----

EN FE DE LO CUAL SELLO Y FIRMO LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN LA CIUDAD DE SAN LUIS POTOSÍ CAPITAL DEL ESTADO DEL MISMO NOMBRE CON FECHA DOCE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL NUEVE.- DOY FE -----



Lic. Miguel Martínez Vega
Notario Público Adscrito Número Catorce