



DESARROLLAMOS EN ARMONÍA

Querétaro Qro., a 29 de abril de 2021

Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco.

Atn. Rodrigo Tostado.

Apreciable Rodrigo, el que suscribe, José Guadalupe Ramírez del Carmen, en mi carácter de sub director general y representante legal de la empresa Complejos Residenciales, S.A. de C.V. me permito darle un cordial saludo y en seguimiento a los comunicados previos, en que hemos manifestado nuestra intención por recibir en aportación o bien, adquirir las parcelas que actualmente tiene en propiedad el Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco, en la Ciudad de Querétaro, las cuales se citan a continuación:

Inmueble	Superficie
84 Z-1 P1/1	61,424.41
103 Z-1 P1/1	10,332.62
125 Z-1 P1/1	19,958.55
109 Z-1 P1/1	10,355.32
110 Z-1 P1/1	10,829.85
134 Z-1 P5/6	81,229.05
153 Z-1 P1/1	19,773.34
Superficie total	213,903.14

Sobre el particular, me permito reiterarle nuestro interés en retomar la posibilidad de adquirir en propiedad las parcelas citadas.



Nuestra propuesta concreta al respecto consiste en lo siguiente:

- 1- Compra del total de la tierra de su propiedad citada un párrafo arriba en un monto total de \$90,000,000.00 (Noventa millones de pesos 00/100 mn).
- 2- Pago de un enganche a la firma de escritura pública, por un monto de \$50,000,000.00 (Cincuenta millones de pesos 00/100 mn).
- 3- Pago de los \$40,000,000.00 (Cuarenta millones de pesos 00/100 mn) restantes, en 24 mensualidades iguales de \$1,666,666.00 (Un millón seiscientos sesenta y seis mil seiscientos sesenta y seis pesos 00/100 mn), adicionando a cada mensualidad una tasa de interés equivalente a la suma de la Tasa Interbancaria de Equilibrio TIE + (mas) dos puntos porcentuales calculadas a renta vencida mensual.
- 4- Solicitamos de parte de ustedes, toda la documentación que acredita la propiedad y poderes para realizar el análisis legal de la tierra. Sobre este particular, no omito enfatizar en la necesidad de contar con esta información lo mas pronto posible, esto, dado el origen ejidal de la tierra, lo que implica un amplio dictamen en torno a la adquisición de la misma.
- 5- Asimismo, pediríamos que el dominio de la tierra sea liberado parcialmente, es decir, el primer 50% de la tierra, no tuviera esta condición.

Sin otro particular, en espera de su positiva respuesta, le reitero mi saludo y mi más alta consideración.



Atte. José Gpe. Ramírez del Carmen

Sub director General Complejos Residenciales S.A. de C. V.