



Valla

Convenio de Asociación

Que celebran los señores **Gonzalo Emmanuel González Díaz** y **Sergio Edgardo Vallejos Ortiz** mismos que forman y serán llamados como **Asociación Puerto Vallarta** con el objeto de desarrollar el proyecto de construcción y venta del Lote B-1, ubicado en la Carretera a Barra de Navidad en la Zona Hotelera Sur, con una superficie de 80,157.17 m² con una expansión en trámite de 3.358,79 m², proyecto que tiene como **objeto** lograr la mayor rentabilidad del mismo, y por otra el propio **Sergio Edgardo Vallejos Ortiz** apoderado legal de **Grupo Mypsa S.A. de C.V.**

C l á u s u l a s

UNO. Acuerdo Base.

Cada socio obtendrá una utilidad del proyecto en proporción de sus aportaciones considerando el factor tiempo

Dependiendo las posibilidades individuales, los socios se comprometen a aportar las cantidades que se indican en el programa que se anexa y tienen el derecho a recuperar sus utilidades de acuerdo al flujo de efectivo neto del proyecto, intentado conciliar los deseos de cada socio siempre tratando con equidad a cada uno.

Los socios firmantes tienen derecho a invertir alguna cantidad adicional de ser requerido por el proyecto, antes de pensar en financiamiento bancario o similar, recurrir a terceros socios.

Para considerar el factor tiempo en las aportaciones se considera un cálculo estándar donde todos los socios reciben la misma *Tasa Interna de Retorno*



(TIR). Para el cálculo de la TIR se considerará que las aportaciones se realizaron de forma vencida quincenalmente

Las aportaciones hechas en especie se consideran según el valor y el flujo aprobado por ***Asociación Puerto Vallarta***

Los socios que deseen retirar su aportación en especie, vía algún espacio, se considerarán según el valor de mercado que se calculará usando los parámetros de la venta del resto de las unidades de los mismos y se podrán asignar de forma individual en el momento que se realice el Régimen de Propiedad en Condominio del Inmueble

DOS Contratistas

Para el desarrollo operativo del proyecto, la ***Asociación Puerto Vallarta*** contratará a:

Grupo Mypsa SA de CV

Proyecto Arquitectónico 5% del valor restauración y remodelación estimada según presupuesto aprobado. Los aumentos al mismo tienen un 0% y disminuciones un 8%

Administración 17.50% del valor de restauración, remodelación u otros según presupuesto aprobado. Los aumentos al mismo tienen un 0% y disminuciones un 15%

Gonzalo Emmanuel González Díaz

Aportación \$1'000,000.00 (Un millón de pesos 00/100 M.N.), por las Relaciones Públicas necesarios



para obtener las licencias para el desarrollo del proyecto.

Todos estos rubros son más IVA y deberán ser soportados con facturas o comprobantes fiscales

SEIS Formalización

Los socios podrán formalizar sus aportaciones como copropietarios del inmueble con la obligación a vender su parte de acuerdo al proyecto definido o como acreedores de la copropiedad, quienes le prestan a la misma su aportación a una tasa igual a la TIR del proyecto para que de esta forma tengan exactamente los mismos derechos según el de acuerdo con los lineamientos establecidos en el punto uno.

En caso de ser conveniente, se podrá formalizar como aportaciones a una Sociedad la cual emitirá acciones de acuerdo a la cláusula uno de este acuerdo.

SIETE Aportaciones

Gonzalo Emmanuel González Díaz aporta el Lote B-1, ubicado en la Carretera a Barra de Navidad en la Zona Hotelera Sur, con una superficie de 80,157.17 m² con una expansión en trámite de 3.358,79 m², con un valor por Metro Cuadrado equivalente a USD\$ 135,00 o su equivalente en Pesos Mexicanos conforme a la tasa oficial de Venta publicada en el Diario Oficial de la Federación, cuyo terreno se aportará en cuatro partes de acuerdo al anexo financiero, más la cantidad definida por sus servicios en la cláusula dos.

Gonzalo Emmanuel González Díaz recibirá de *Sergio Edgardo Vallejos Ortiz*, como parte de sus aportaciones, la cantidad de USD \$250.000,00 (doscientos cincuenta mil dólares, Moneda de los Estados Unidos de América), mediante 12 (doce) pagos mensuales, todos por la cantidad de USD \$20,833.33 (veinte mil ochocientos treinta y tres dólares 33/100, Moneda de los Estados Unidos de América), al tipo de cambio vigente en la fecha en que se deba efectuar el pago conforme a la tasa oficial de Venta publicada en el Diario Oficial de la Federación. El primero de dichos pagos mensuales se efectuará el día 30 de abril de 2018, para concluir el 30 de marzo de 2019, a cambio de los cuales le reconocerá un porcentaje de la copropiedad del terreno, el cual podrá ser



escriturado posteriormente, o canjeado por acciones de la sociedad que se constituirá para comercializar el proyecto.

Sergio Edgardo Vallejos Ortiz aportará el valor de los servicios definidos por Grupo Mypsa en la cláusula dos más las cantidades en numerario necesarias para concluir la primera etapa del proyecto hasta un valor máximo de \$10,000,000 (diez millones de pesos 00/100 M.N.), a cambio de los cuales se le reconocerá un porcentaje de la copropiedad del terreno, el cual podrá ser escriturado posteriormente, o canjeado por acciones de la sociedad que se constituirá para comercializar el proyecto.

OCHO Impuestos

Como la *Asociación Puerto Vallarta* es una sociedad de personas físicas con actividad empresarial y no una persona moral, cada socio deberá pagar sus impuestos de forma individual, contemplándose para ello el servicio de un contador asesor que hace el cálculo de impuesto del proyecto, tomando en consideración en todo momento el esquema legal y fiscal más conveniente para el proyecto.

Para lograr equidad entre los socios que aparecen como copropietarios y que por tanto tienen obligaciones fiscales, y los que no, se harán un ajuste suma cero para que los segundos compensen a los primeros en base a una tasa probable de ISR que se considerarán en 10%.

Las partes acuerdan que, con la firma del presente acuerdo, darán inicio al proceso de tramitación de permisos, licencias y gestiones necesarias para el desarrollo del proyecto.

México D.F. a 30 de Abril de 2018

Gonzalo Emmanuel González Díaz

Sergio Edgardo Vallejos Ortiz

