CONVENIO DE PAGO EN PARCIALIDADES

COMPARECEN AL PRESENTE ACTO, LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA **GEO JALISCO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE,** REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL **LIC. JUAN GUILLERMO URBINA FERRER,** A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO **"EL DESARROLLADOR";** ADEMÁS EL **H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO,** REPRESENTADO POR LOS CC. **LIC. ISMAEL DEL TORO CASTRO, LIC. LUIS OCTAVIO VIDRIO MARTÍNEZ, LIC. ALBERTO URIBE CAMACHO, Y C.P.C. JUAN PARTIDA MORALES,** EN SU RESPECTIVO CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, SÍNDICO MUNICIPAL, SECRETARIO GENERAL Y TESORERO MUNICIPAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO **"EL MUNICIPIO";** QUIENES DE MANERA LIBRE, CON EL PLENO USO DE SUS FACULTADES Y EN EL ENTENDIDO DE LOS ALCANCES DEL PRESENTE INSTRUMENTO MANIFIESTAN LO SIGUIENTE:

1. DECLARA "EL MUNICIPIO":

1.- Es un organismo público, con personalidad jurídica y patrimonio propio, con capacidad jurídica para contratar y obligarse en los términos del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el artículo 73 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, y los artículos 1, 2 y 3, 47, 48, 52, 61, 64 y 67 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

2.- Que su domicilio oficial se encuentra ubicado en el edificio que ocupa el Palacio Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, cito en la calle Higuera número 70 setenta.

3.- Que es su deseo suscribir el presente instrumento y obligarse en los términos y condiciones del mismo.

2. DECLARA LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "GEO JALISCO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, A TRAVÉS DE SU APODERADO GENERAL, EL C. JUAN GUILLERMO URBINA FERRER:

1.- Que es una sociedad legalmente constituida de conformidad a las leyes mexicanas, y que no se encuentra en proceso de liquidación, como lo acredita con copia del Testimonio de la Escritura Pública número 288,614 doscientos ochenta y ocho mil, de fecha 29 veintinueve de marzo de 2004 dos mil cuatro, otorgada ante la fe del Licenciado Tomas Lozano Medina, Notario Público número 10 diez del Distrito Federal, misma que se encuentra debidamente registrada mediante inscripción número 413 cuatrocientos trece del tomo 727 setecientos veintisiete del Libro Primero del Registro Público de la Propiedad y Comercio del Gobierno del Estado de Jalisco.

2.- Que comparece a la celebración del presente contrato por conducto de su Apoderado General, **C. Juan Guillermo Urbina Ferrer,** quien acredita su personalidad con el Testimonio de la Escritura Pública número 61,176 sesenta y un mil ciento setenta y seis,

de fecha 31 treinta y un días del me de mayo del año 2007 dos mil siete, otorgado ante la fe del Licenciado Luis de Angoitia Becerra, Notario Público número 109 ciento nueve del Distrito Federal.

3.- Que para los efectos del presente convenio señala como su domicilio la finca marcada con el número 315 de la avenida de Las Americas, de la Colonia Ladrón de Guevara, Municipio de Guadalajara, Jalisco.

4.- Continua declarando el **C. Juan Guillermo Urbina Ferrer,** en su carácter de representante legal de la sociedad mercantil denominada "GEO JALISCO, Sociedad Anónima de Capital Variable", que su representada es legítima propietaria del los siguientes predios:

1. Los Pocitos y Anexos, ubicados en la carretera Tlajomulco-Cajititlan kilómetro 7.5, en la localidad de Cajititlan, de este Municipio, el cual cuenta con una superficie aproximada de 375.78 has. Trescientas setenta y cinco punto setenta y ocho hectáreas.
2. La Cienega y otros, ubicados al Oriente del desarrollo Arvento en la localidad de Cajititlan, de este Municipio, el cual cuenta con una superficie aproximada de 891,834 M2 ochocientos noventa y un mil ochocientos treinta y cuatro metros cuadrados.

5.- Que respecto de los predios anteriormente descritos la sociedad mercantil denominada Geo Jalisco, Sociedad Anónima de Capital Variable, se encuentra desarrollando una acción urbanística privada habitacional denominada "ARVENTO".

6.- Que cuenta con los Dictamenes de Trazo Usos y Destinos Específicos del Suelo, expedidos por la Dirección General de Ordenamiento Territorial, mismo que se describen a continuación:

1. Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos del Suelo de fecha 12 doce de febrero de 2010 dos mil diez, el cual cuenta con número de expediente 097-07/09-I/U-005.
2. Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos del Suelo de fecha 31 treinta y uno de julio de 2011 dos mil once, el cual cuenta con número de expediente 097-07/11-III/U-048.

7.- Mediante oficio número DGOT/DPU-333/13, de fecha 25 veinticinco de abril del año 2013 dos mil trece, suscrito por el Arquitecto Jorge Gustavo García Juárez, Director General de Ordenamiento Territorial, emitió Dictamen Técnico procedente a la revisión del proyecto definitivo de urbanización para la acción urbanística denominada "ARVENTO ETAPA 22".

8.- Actualmente el desarrollador se encuentra tramitando ante la Dirección General de Obras Públicas, las Licencias de Urbanización y Construcción para la urbanización y edificación de las viviendas de la etapa 22 de la acción urbanística denominada "ARVENTO", cuyos derechos y Negocios Jurídicos se encuentra pendiente de liquidar, derechos que se describen más a continuación.

LICENCIA CONSTRUCCION MAGNOLIA ETAPA 22
ORDEN DE PAGO DGOP/595/13

Concepto	Artículo L.I.	Tarifa	Unidad	Cantidad	Importe
Licencia de construcción	46-I-A.B.	58.00	M2	6,231.28	361,414.24
Bardeo	46-VI	18.00	ML	738.76	13,297.68
Habitabilidad	59-XIII	0.10	%	374,711.92	37,471.19
Revisión Proyecto	46-XV	107.00		1.00	107.00
TOTAL A PAGAR					**412,290.11**

NEGOCIOS JURIDICOS
FOLIO 7437

Concepto	Artículo L.I.	Tarifa	Unidad	Cantidad	Importe
CONDOMINIO MAGNOLIA ETAPA 20	30	33.70	M2	6,231.28	209,994.13
TOTAL A PAGAR					**209,994.13**

LICENCIA URBANIZACION ETAPA 22
ORDEN DE PAGO DGOT/DRP-OP-87/13

Concepto	Artículo L.I.	Tarifa	Unidad	Cantidad	Importe
Autorización para Urbanizar el predio H4-V y H4-H (habitacional Vertical densidad alta y habitacional horizontal densidad alta)	50-II-A	15.00	M2	39,428.34	$591,425.10
Autorización para Urbanizar el predio (comercio barrial)	50-II-B-1	20.00	M2	12,471.76	$249,435.20
Autorización para Urbanizar el predio (Equipamiento y otros)	50-II-B-4	19.00	M2	28,194.86	$535,702.34
Aprobación de cada lote H4-V y H4-H (habitacional Vertical densidad alta y habitacional horizontal densidad alta)	50-III-A	50.00	Lote	5.00	$250.00
Aprobación de cada lote (Comercio Barrial)	50-III-B-1	65.00	Lote	5.00	$325.00
Aprobación de cada lote (Equipamiento y otros)	50-III-B-4	71.00	Lote	7.00	$497.00
Supervisión Técnica	48-VIII	2%	Presup.	20,327,757.42	$406,555.15
TOTAL A PAGAR					**$1,784,189.79**

LA PRESENTE HOJA ES PARTE INTEGRAL DEL CONVENIO DE PAGO EN PARCIALIDADES, DE FECHA 21 DE MAYO DE 2013, QUE CELEBRA EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO Y LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA GEO JALISCO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL LIC. JUAN GUILLERMO URBINA FERRER.

9.- Posteriormente **"EL DESARROLLADOR",** solicito a la Tesorería Municipal de este Ayuntamiento, descuento del 50% cincuenta por ciento de los derechos descritos en el punto 8 del presente convenio de conformidad al artículo 147 ciento cuarenta y siete de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco.

10.- Respecto de la solicitud presentada por "EL DESARROLLADOR" la Tesorería Municipal otorgo mediante acuerdo número 105/2013, de fecha 10 de mayo del año en curso, el 50% cincuenta por ciento de descuento para las órdenes de pago descritas en el punto 8 ocho, a excepción de los negocios jurídicos de este mismo punto, para quedar como a continuación se señala.

LICENCIA CONSTRUCCION MAGNOLIA ETAPA 22
ORDEN DE PAGO DGOP/595/13

Concepto	Artículo L.I.	Tarifa	Unidad	Cantidad	Importe	TOTAL A PAGAR
Licencia de construcción	46-I-A.B.	58.00	M2	6,231.28	361,414.24	180,707.12
Bardeo	46-VI	18.00	ML	738.76	13,297.68	6,648.84
Habitabilidad	59-XIII	0.10	%	374,711.92	37,471.19	18,735.60
Revisión Proyecto	46-XV	107.00		1.00	107.00	107.00
TOTAL A PAGAR					**412,290.11**	**206,198.56**

NEGOCIOS JURIDICOS
FOLIO 7437

Concepto	Artículo L.I.	Tarifa	Unidad	Cantidad	Importe	TOTAL A PAGAR
CONDOMINIO MAGNOLIA ETAPA 20	30	33.70	M2	6,231.28	209,994.13	209,994.13
TOTAL A PAGAR					**209,994.13**	**209,994.13**

LICENCIA URBANIZACION ETAPA 22
DGOT/DRP-OP-87/13

Concepto	Artículo L.I.	Tarifa	Unidad	Cantidad	Importe	TOTAL A PAGAR
Autorización para Urbanizar el predio H4-V y H4-H (habitacional Vertical densidad alta y habitacional horizontal densidad alta)	50-II-A	15.00	M2	39,428.34	591,425.10	295,712.55
Autorización para Urbanizar el predio (comercio barrial)	50-II-B-1	20.00	M2	12,471.76	249,435.20	124,717.60
Autorización para Urbanizar el predio (Equipamiento y otros)	50-II-B-4	19.00	M2	28,194.86	535,702.34	267,851.17

Aprobación de cada lote H4-V y H4-H (habitacional Vertical densidad alta y habitacional horizontal densidad alta)	50-III-A	50.00	Lote	5.00	250.00	125.00
Aprobación de cada lote (Comercio Barrial)	50-III-B-1	65.00	Lote	5.00	325.00	162.50
Aprobación de cada lote (Equipamiento y otros)	50-III-B-4	71.00	Lote	7.00	497.00	248.50
Supervisión Técnica	48-VIII	2%	Presup.	20,327,757.42	406,555.15	203,277.57
TOTAL A PAGAR					**1,784,189.79**	**892,094.89**

11.- Con fecha 13 trece de mayo de 2013 dos mil trece, la sociedad mercantil denominada "GEO JALISCO" Sociedad Anónima de Capital Variable, presentó escrito por el cual solicita se le concedan 4 cuatro parcialidades contadas a partir de la firma del presente convenio para realizar el pago de los derechos derivados de los tramites descritos en el punto 8 ocho de la acción urbanística denominada "ARVENTO", ya que al momento no cuenta con los recursos suficientes para realizar el finiquito de los derechos señalados.

12.- Finalmente y con el objeto de dar cumplimiento a lo señalado en los puntos anteriores es su deseo celebrar el presente convenio.

Expuesto lo anterior las partes se sujetan a las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- "EL MUNICIPIO" concede en este acto a "EL DESARROLLADOR", un término de 3 tres meses contados a partir de la firma del presente convenio, de conformidad con el punto 10 diez de las declaraciones de **"EL DESARROLLADOR".**

SEGUNDA.- "EL DESARROLLADOR" en este acto se obliga a realizar los pagos correspondientes al presente convenio de conformidad al artículo 83 de la Ley de Ingresos del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, iniciando el día 17 de mayo del año en curso más 3 mensualidades más y de acuerdo a la siguiente tabla de amortización:

ADEUDO	$ 1,308,287.58
ANTICIPO	$ 261,743.11
CANTIDAD A FINANCIAR	$ 1,046,544.47
FECHA DEL CONVENIO	17-may-13
No. DE PAGOS	3
TASA ORIGINAL	0.043237
PAGO MENSUAL	$ 351,365.03

	TABLA ORIGINAL					
FECHA	**PERIODO**	**TASA**	**INTERES**	**ABONO A**	**SALDO**	**PAGO**

				CAPITAL	INSOLUTO	MENSUAL
	0				1,046,544.47	
17-jun-13	1	0.043237	3,770.79	347,594.24	698,950.23	351,365.03
17-jul-13	2	0.043237	2,518.38	348,846.65	350,103.58	351,365.03
16-ago-13	3	0.043237	1,261.45	350,103.58	-	351,365.03
SUMA			7,550.62	1,046,544.47		1,054,095.08

El pago a realizar en las cajas de la Tesorería Municipal se cobrará de la siguiente manera:

APLICACIÓN PAGO ANTICIPO

LICENCIA CONSTRUCCION MAGNOLIA ETAPA 22 ORDEN DE PAGO DGOP/595/13

Concepto	Artículo L.I.	Tarifa	Unidad	Cantidad	Importe	TOTAL A PAGAR
Licencia de construcción	46-I-A.B.	58.00	M2	1,246.26	72,282.85	36,141.42
Bardeo	46-VI	18.00	ML	147.75	2,659.54	1,329.77
Habitabilidad	59-XIII	0.10	%	74,942.38	7,494.24	3,747.12
Revisión Proyecto	46-XV	107.00		1.00	107.00	107.00
TOTAL A PAGAR					**82,543.62**	**41,325.31**

NEGOCIOS JURIDICOS FOLIO 7437

Concepto	Artículo L.I.	Tarifa	Unidad	Cantidad	Importe	TOTAL A PAGAR
CONDOMINIO MAGNOLIA ETAPA 20	30	33.70	M2	1,246.26	41,998.82	41,998.82
TOTAL A PAGAR					**41,998.82**	**41,998.82**

LICENCIA URBANIZACION ETAPA 22 DGOT/DRP-OP-87/13

Concepto	Artículo L.I.	Tarifa	Unidad	Cantidad	Importe	TOTAL A PAGAR
Autorización para Urbanizar el predio H4-V y H4-H (habitacional Vertical densidad alta y habitacional horizontal densidad alta)	50-II-A	15.00	M2	7,885.67	118,285.02	59,142.51
Autorización para Urbanizar el predio (comercio barrial)	50-II-B-1	20.00	M2	2,494.35	49,887.04	24,943.52

LA PRESENTE HOJA ES PARTE INTEGRAL DEL CONVENIO DE PAGO EN PARCIALIDADES, DE FECHA 21 DE MAYO DE 2013, QUE CELEBRA EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO Y LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA GEO JALISCO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL LIC. JUAN GUILLERMO URBINA FERRER.

Autorización para Urbanizar el predio (Equipamiento y otros)	50-II-B-4	19.00	M2	5,638.97	107,140.47	53,570.23
Aprobación de cada lote H4-V y H4-H (habitacional Vertical densidad alta y habitacional horizontal densidad alta)	50-III-A	50.00	Lote	1.00	50.00	25.00
Aprobación de cada lote (Comercio Barrial)	50-III-B-1	65.00	Lote	1.00	65.00	32.50
Aprobación de cada lote (Equipamiento y otros)	50-III-B-4	71.00	Lote	1.40	99.40	49.70
Supervisión Técnica	48-VIII	2%	Presup.	4,065,551.48	81,311.03	40,655.51
TOTAL A PAGAR					**356,837.96**	**178,418.98**

TOTAL A PAGAR ANTICIPO						**261,743.11**

APLICACIÓN PAGOS DEL 1 AL 3 POR CADA UNO

LICENCIA CONSTRUCCION MAGNOLIA ETAPA 20 ORDEN DE PAGO DGOP/595/13

Concepto	Artículo L.I.	Tarifa	Unidad	Cantidad	Importe	TOTAL A PAGAR
Licencia de construcción	46-I-A.B.	58.00	M2	1,661.67	96,377.13	48,188.57
Bardeo	46-VI	18.00	ML	197.00	3,546.05	1,773.02
Habitabilidad	59-XIII	0.10	%	99,923.18	9,992.32	4,996.16
TOTAL A PAGAR					**109,915.50**	**54,957.75**

NEGOCIOS JURIDICOS FOLIO 7437

Concepto	Artículo L.I.	Tarifa	Unidad	Cantidad	Importe	TOTAL A PAGAR
CONDOMINIO MAGNOLIA ETAPA 20	30	33.70	M2	1,661.67	55,998.43	55,998.43
TOTAL A PAGAR					**55,998.43**	**55,998.43**

LICENCIA URBANIZACION ETAPA 20 DGOT/DRP-OP-87/13

Concepto	Artículo L.I.	Tarifa	Unidad	Cantidad	Importe	TOTAL A PAGAR
Autorización para Urbanizar el predio H4-V y H4-H (habitacional Vertical densidad alta y habitacional horizontal densidad alta)	50-II-A	15.00	M2	10,514.22	157,713.36	78,856.68
Autorización para Urbanizar el predio (comercio barrial)	50-II-B-1	20.00	M2	3,325.80	66,516.05	33,258.03

Autorización para Urbanizar el predio (Equipamiento y otros)	50-II-B-4	19.00	M2	7,518.63	142,853.96	71,426.98
Aprobación de cada lote H4-V y H4-H (habitacional Vertical densidad alta y habitacional horizontal densidad alta)	50-III-A	50.00	Lote	1.33	66.67	33.33
Aprobación de cada lote (Comercio Barrial)	50-III-B-1	65.00	Lote	1.33	86.67	43.33
Aprobación de cada lote (Equipamiento y otros)	50-III-B-4	71.00	Lote	1.87	132.53	66.27
Supervisión Técnica	48-VIII	2%	Presup.	5,420,735.31	108,414.71	54,207.35
TOTAL A PAGAR					**475,783.94**	**237,891.97**

INTERESES						**2,516.88**

TOTAL A PAGAR PAGOS 1 AL 3						**351,365.03**

TERCERA.- "EL DESARROLLADOR" se obliga a realizar los pagos en la Dirección de Ingresos de la Tesorería Municipal, en las fechas que para tal efecto se determina en la tabla de amortización anteriormente señalada.

CUARTA.- A partir de la firma del presente convenio quedan autorizados los tramites señalados en el punto 8 del presente convenio, de la acción urbanística denominada **"ARVENTO ETAPA 22",** por lo cual podrá realizar las obras de urbanización y edificación correspondientes.

QUINTA.- En caso de que **"EL DESARROLLADOR"** no cumpliera con las fechas de pago convenidas, **"EL MUNICIPIO"** podrá cesar la autorización concedida y el Crédito Fiscal será inmediatamente exigible, tal y como lo establece el artículo 51 Fracción III de la Ley de Hacienda Municipal, instaurándose el Procedimiento Administrativo de Ejecución.

SEXTA.- Ambas partes acuerdan en este acto que "EL DESARROLLADOR" queda autorizado a realizar pagos parciales por adelantado así como a cortar el plazo concedido en el presente instrumento.

SÉPTIMA.- Las Partes acuerdan que la obligación de "EL DESARROLLADOR" respecto de los derechos señalados en el punto 8 ocho de las declaraciones de "EL DESARROLLADOR", quedarán extinta al momento que en que este realice el pago total a favor de "EL MUNICIPIO".

OCTAVA.- Las partes se manifiestan conformes con la celebración del presente y se obligan pasar por él.

NOVENA.- Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato las partes se sujetan a las leyes mexicanas aplicables y se someten a la jurisdicción de los Tribunales competentes del municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; renunciando desde ahora, al fuero que en razón de su domicilio presente o futuro que pudiera corresponderles.

Leído que fue el presente contrato y enteradas las partes de su contenido, alcances y consecuencias legales lo firman en presencia de los testigos instrumentales a 21 veintiuno de mayo del año 2013 dos mil trece.

C. JUAN GUILLERMO URBINA FERRER.
Representante legal de Geo Jalisco, S.A. de C.V.

LIC. ISMAEL DEL TORO CASTRO.
PRESIDENTE

C.P.C. JUAN PARTIDA MORALES
TESORERO MUNICIPAL

LIC. LUIS OCTAVIO VIDRIO MARTÍNEZ.
SÍNDICO

LIC. ALBERTO URIBE CAMACHO.
SECRETARIO GENERAL

TESTIGOS

Lic. Erik Daniel Tapia Ibarra.
Jefe de la Coordinación de Servicios Públicos.

Lic. Alejandro Ruiz de Alba.