

CONVENIO DE PAGO EN PARCIALIDADES

3

COMPARECEN AL PRESENTE ACTO, LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA **VIVIENDA DE CALIDAD SAN GILBERTO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL **L.A.E. CESAR ALEJANDRO VÁZQUEZ GONZÁLEZ**, 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. MARCELINO FELIPE ROSAS HERNÁNDEZ, 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 VIVIENDA DE CALIDAD SAN GILBERTO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL EL L.A.E. CESAR ALEJANDRO VÁZQUEZ GONZÁLEZ:

- 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

LA PRESENTE HOJA ES PARTE INTEGRAL DEL CONVENIO DE PAGO EN PARCIALIDADES, DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DE 2012, QUE CELEBRA EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO Y LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA VIVIENDA DE CALIDAD SAN GILBERTO, S.A. DE C.V. REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL L.A.E. CESAR ALEJANDRO VÁZQUEZ GONZÁLEZ.

copia del Testimonio de la Escritura Pública número 25,948 veinticinco mil novecientos cuarenta y ocho de fecha 1º primero de Junio de 2010 dos mil diez, otorgada ante la fe del Licenciado José Guillermo Vallarta Plata, Notario Público número 79 setenta y nueve de Guadalajara, Jalisco, misma que se encuentra debidamente registrada mediante Folio Mercantil Electrónico número 25340*1 dos, cinco, tres, cuatro, cero, asterisco, uno, del Registro Público de la Propiedad de Guadalajara, Jalisco.

2.- Que comparece a la celebración del presente contrato por conducto de su Apoderado General, **L.A.E. Cesar Alejandro Vázquez González**, quien acredita su personalidad con el Testimonio de la Escritura Pública anteriormente descrita.

3.- Que para los efectos del presente convenio señala como su domicilio la finca marcada con el número 120 de la avenida Arcos, en la Colonia Arcos Vallarta, Municipio de Tlajomulco de Zúñiga Jalisco.

4.- Continua declarando "EL DESARROLLADOR", que Es legítima propietaria del predio identificado como Fracción del Predio Rústico denominado "Villas de San Gilberto", ubicado en el Sub-Distrito 01 Tlajomulco Centro, el cual cuenta con una superficie aproximada de 30,932.22 M2 treinta mil novecientos treinta y dos metros veintidós decímetros cuadrados.

5.- Que respecto del predio anteriormente descrito la sociedad mercantil denominada Vivienda de Calidad San Gilberto, Sociedad Anónima de Capital Variable, solicito y obtuvo de la Dirección General de Ordenamiento Territorial, Dictamen de Trazos Usos y Destinos Específicos del Suelo, mismo que se dictaminó como Favorable para el uso solicitado lo cual consta bajo oficio número DGOT/DCUS-0312, de fecha 30 treinta de mayo de 2012 dos mil doce, el cual cuenta con número de expediente 097-01/12-V/U-40.

6.- Que con fecha 21 veintiuno de Junio del año en curso la Dirección General de Agua Potable y Alcantarillado, mediante oficio DAPA/5927/2012, otorgo Factibilidad Favorable 091/2012, al cumplimiento de las siguiente disposiciones mismas que se transcriben a la letra:

I.- Deberá de realizar las obras de infraestructura necesarias para la conexión al servicio de agua potable a la caja de válvulas que esta Dirección le indique. Así mismo deberá de Instalar medidor por su cuenta en cada una de las viviendas de a

LA PRESENTE HOJA ES PARTE INTEGRAL DEL CONVENIO DE PAGO EN PARCIALIDADES, DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DE 2012, QUE CELEBRA EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO Y LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA VIVIENDA DE CALIDAD SAN GILBERTO, S.A. DE C.V. REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL L.A.E. CESAR ALEJANDRO VÁZQUEZ GONZÁLEZ.

cuerto a las especificaciones que cumplan con la Norma Oficial Mexicana NOM-002-CNA-1995.

II.- Para el Alcantarillado: Deberá realizar las obras de recolección y alejamiento de las aguas residuales al punto de conexión que esta dirección le indique.

7.- Que con fecha 11 once de julio del año en curso la Dirección General de Ordenamiento Territorial, mediante oficio DGOT/DPU-609/2012, emitió Dictamen Técnico Procedente a el Proyecto Definitivo de Urbanización, para la acción urbanística denominada "VILLAS DE SAN GILBERTO".

8.- Mediante oficio DGOT/DPU-670/2012, de fecha 1º primero de Agosto del año en curso, suscrito por el Arquitecto Jorge García Juárez, Director General de Ordenamiento de este Municipio, emitió Licencia de Urbanización por un plazo de 12 doce meses a partir de su expedición para la acción urbanística privada denominada "**VILLAS SAN GILBERTO**".

9.- Aunado a lo anterior la Dirección General de Agua Potable y Alcantarillado, remitió mediante oficio DAPA/6597/2012, de fecha 24 veinticuatro de septiembre del año en curso, a la Dirección de Ingresos, la correspondiente Orden de Pago, por la cantidad de \$974,626.56 (Novecientos Setenta y Cuatro mil Seiscientos Veintiséis Pesos 56/100 M.N.), derivada de los derechos previstos en el artículo 57 cincuenta y siete fracción IV de la Ley de Ingresos del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, para el ejercicio fiscal del año 2012 dos mil doce, el cual a la letra dice:

Derivado de los derechos previstos en el Art. 57 Fracción IV de la Ley de Ingresos del Municipio, para el ejercicio fiscal actual, que dice "Aprovechamiento de la infraestructura básica,

a) para incrementar la infraestructura de agua potable, por una sola vez, por metro cuadrado de superficie vendible".

El concepto de este pago es \$32.00 por m2.

b) para incrementar la infraestructura de captación, conducción y alejamiento de aguas residuales, por una sola vez, por metro cuadrado de superficie vendible.

El concepto de este pago es \$32.00 por m2.

Lo anterior relacionado a la solicitud de Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado, para un desarrollo Habitacional denominado "Villas San Gilberto" con una superficie 15,228.54 m2 , ubicado en Prolongación Escobedo S/N, frente al fraccionamiento los Eucaliptos, en Cabecera Municipal, en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga.

LA PRESENTE HOJA ES PARTE INTEGRAL DEL CONVENIO DE PAGO EN PARCIALIDADES, DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DE 2012, QUE CELEBRA EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO Y LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA VIVIENDA DE CALIDAD SAN GILBERTO, S.A. DE C.V. REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL L.A.E. CESAR ALEJANDRO VÁZQUEZ GONZÁLEZ.

10.- Continúa declarado "EL DESARROLLADOR", que con fecha 16 dieciséis de noviembre de 2012 dos mil doce, presentó ante la Coordinación de Servicios Públicos, escrito por el cual solicita se le concedan 6 seis parcialidades contadas a partir de la firma del presente convenio para realizar el pago de los derechos señalados en el punto anteriormente descrito, ya que al momento no cuenta con los recursos suficientes para realizar el finiquito señalado.

11.- 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:

PRIMERO.- "EL MUNICIPIO" concede en este acto a "EL DESARROLLADOR", un término improrrogable de 6 seis meses contados a partir de la firma del presente convenio, respecto de la Orden de Pago descrita en el oficio DAPA/6597/2012, de fecha 24 veinticuatro de septiembre del año en curso, suscrito por el Ingeniero Rafael Cervantes Solis, Director General de Agua Potable y Alcantarillado, de conformidad al punto 9 de declaraciones de "EL DESARROLLADOR".

SEGUNDO.- "EL DESARROLLADOR" en este acto se obliga a realizar los pagos correspondientes al presente convenio de acuerdo a la siguiente tabla de amortización:

Nombre del Contribuyente:	VIVIENDA DE CALIDAD SAN GILBERTO S.A. DE C.V.						
Número de orden de pago:	DAPA/6597/2012						
Número de acuerdo:	0						
Adeudo:	\$974,628.56						
Anticipo:	\$163,555.00						
Gastos:							
Multas:							
Cantidad a financiar:	811,071.56						
Fecha del Convenio:	04/12/2012						
No. de pagos:	5						
Tasa original:	0.033						
Pago mensual:	\$163,555.03						
Tasa:	3.30%						
Tabla original:							
Fecha	Periodo	Tasa	Interes	Abono a capital	Pago	Saldo insoluto	Pago mensual
	0					\$811,071.56	
03-ene-13	1	0.033	\$2,230.45	\$161,324.58	\$163,555.03	\$649,746.98	\$163,555.03
03-feb-13	2	0.033	\$1,786.80	\$161,768.23	\$163,555.03	\$487,978.75	\$163,555.03
05-mar-13	3	0.033	\$1,341.94	\$162,213.09	\$163,555.03	\$325,765.66	\$163,555.03
05-abr-13	4	0.033	\$895.86	\$162,659.17	\$163,555.03	\$163,106.49	\$163,555.03
06-may-13	5	0.033	\$448.54	\$163,106.51	\$163,555.05	-\$0.02	\$163,555.05
Suma			\$6,703.59	\$811,071.58	\$817,775.17		\$817,775.17

LA PRESENTE HOJA ES PARTE INTEGRAL DEL CONVENIO DE PAGO EN PARCIALIDADES, DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DE 2012, QUE CELEBRA EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO Y LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA VIVIENDA DE CALIDAD SAN GILBERTO S.A. DE C.V. REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL L.A.E. CESAR ALEJANDRO VÁZQUEZ GONZÁLEZ.

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

CUARTO.- En caso de que "EL CONTRIBUYENTE" 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.

QUINTO.- Las Partes acuerdan que la obligación de "EL DESARROLLADOR" respecto de los derechos señalados en la Orden de Pago descrita en el oficio DGOT/DRP-OP-12/26, de fecha 6 seis de noviembre de 2012 dos mil doce, quedará extinta al momento que en que este realice el pago total a favor de "EL MUNICIPIO".

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

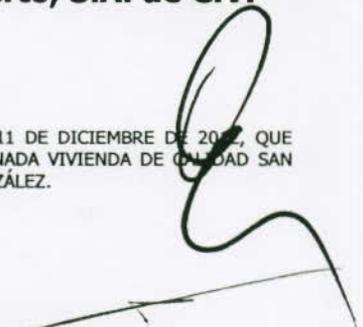
SÉPTIMO.- Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato las partes se sujetan a las leyes mexicanas aplicables y se someten a la jurisdicción de los Tribunales competentes del municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; renunciando desde ahora, al fuero que en razón de su domicilio presente 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 11 once de Diciembre del año 2012 dos mil doce.



L.A.E. CESAR ALEJANDRO VÁZQUEZ GONZÁLEZ
Representante legal de Vivienda de Calidad San Gilberto, S.A. de C.V.

LA PRESENTE HOJA ES PARTE INTEGRAL DEL CONVENIO DE PAGO EN PARCIALIDADES, DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DE 2012, QUE CELEBRA EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO Y LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA VIVIENDA DE CALIDAD SAN GILBERTO, S.A. DE C.V. REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL L.A.E. CESAR ALEJANDRO VÁZQUEZ GONZÁLEZ.





LIC. ISMAEL DEL TORO CASTRO.
PRESIDENTE



C.P.C. JUAN PARTIDA MORALES
TESORERO MUNICIPAL



LIC. LUIS OCTAVIO VIDRIO MARTÍNEZ.
SÍNDICO



LIC. MARCELINO FELIPE ROSAS HERNÁNDEZ.
SECRETARIO GENERAL

TESTIGOS



Lic. Erik Daniel Tapia Ibarra.



Lic. Alejandro Ruiz de Alba.



LA PRESENTE HOJA ES PARTE INTEGRAL DEL CONVENIO DE PAGO EN PARCIALIDADES, DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DE 2012, QUE CELEBRA EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO Y LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA VIVIENDA DE CALIDAD SAN GILBERTO S.A. DE C.V. REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL L.A.E. CESAR ALEJANDRO VÁZQUEZ GONZÁLEZ.