

CONVENIO DE PRORROGA DE ÁREAS DE CESIÓN.

COMPARECEN AL PRESENTE ACTO, POR UNA PARTE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA **SOPORTE INDUSTRIAL PARA INGENIERIA, MANTENIMIENTO Y CONSTRUCCION, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, REPRESENTADA POR EL SEÑOR **CARLOS SAUCEDO SALEME**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO **"EL DESARROLLADOR"**; Y POR LA OTRA 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 DECLARAN LO SIGUIENTE:

1. DECLARA "EL MUNICIPIO":

1.1.- 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.

1.2.- 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, en la Cabecera Municipal.

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

2. DECLARA "EL DESARROLLADOR":

2.1.- Que acredita la legal existencia de la sociedad mercantil que representa mediante copia del Testimonio de la Escritura Pública número 23,014 veintitrés mil catorce, de fecha 26 veintiséis de Agosto de 1991 mil novecientos noventa y uno, otorgada ante la fe del Licenciado Alejandro Vargas Berrueta, Notario Público Número 4cuatro de Tlaquepaque, Jalisco, misma que se encuentra

LA PRESENTE HOJA ES PARTE INTEGRAL DEL CONVENIO DE PRORROGA DE ÁREAS DE CESIÓN, DE FECHA 22 DE MARZO DE 2013, QUE CELEBRA EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO; Y LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA SOPORTE INDUSTRIAL PARA INGENIERIA MANTENIMIENTO Y CONSTRUCCION S.A. DE C.V., REPRESENTADA POR EL SEÑOR ING. CARLOS SAUCEDO SALEME.

1/6

debidamente registrada bajo folio mercantil electrónico número 8337 * 1 del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Jalisco.

2.2.- Que el **C. Carlós Saucedo Saleme**, acredita ser apoderado legal de la Sociedad Mercantil denominada, **Soporte Industrial para Ingeniería, Mantenimiento y Construcción Sociedad Anónima de Capital Variable**, para la celebración del presente convenio con copia del Testimonio de la Escritura Pública número 6,827 seis mil ochocientos veintisiete, de fecha 28 veintiocho de febrero de 2013 dos mil trece, otorgada ante la fe del Licenciado Fernando A. Gallo Pérez, Notario Público Titular Número 23 veintitrés de la Municipalidad de Guadalajara, Jalisco, misma que se encuentra debidamente registrada bajo folio mercantil electrónico número 8337 * 1 del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Jalisco.

2.3.- Para los efectos del presente convenio señala como su domicilio la finca marcada con el número 673 seiscientos setenta y tres, de la Calle Placeres de la Colonia Jardines del Bosque, Código Postal 44520 cuarenta y cuatro mil quinientos veinte, en la Ciudad de Guadalajara, Jalisco.

2.4.- **"EL DESARROLLADOR"** es legítimo propietario de los lotes de terreno números 40 cuarenta, 41 cuarenta y uno, 42 cuarenta y dos y 43 cuarenta y tres, todos de la manzana 89 ochenta y nueve, de la zona 3 tres, del Poblado de Santa Ana Tepetitlán, en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, los cuales en conjunto cuentan con una superficie total de 1,012.73 mil doce metros setenta y tres decímetros cuadrados, los cuales los adquirió mediante contrato de compra venta el cual fue formalizado mediante Escritura Pública número 2,898 dos mil ochocientos noventa y ocho de fecha 09 nueve de Diciembre del año 2011 dos mil once, otorgada ante la fe del Licenciado Miguel Ernesto Negrete de Alba, Notario Público Número 37 treinta y siete de la Ciudad de Zapopan, Jalisco.

2.5.- Posteriormente **"EL DESARROLLADOR"** solicitó y obtuvo de la Dirección General de Ordenamiento Territorial, del municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, Dictamen de Trazos Usos y Destinos Específicos del Suelo, de fecha 02 dos de Agosto de 2012 dos mil doce, sobre una superficie de 1,012.73 mil doce metros cuadrados con setenta y tres centímetros, mismo que se dictaminó como favorable para el uso solicitado (Oficinas Administrativas), el cual cuenta con número de expediente 097-02/12-VIII/E-199, y del cual se desprende en el punto 14 catorce lo siguiente:

LA PRESENTE HOJA ES PARTE INTEGRAL DEL CONVENIO DE PRORROGA DE ÁREAS DE CESIÓN, DE FECHA 22 DE MARZO DE 2013, QUE CELEBRA EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO; Y LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA SOPORTE INDUSTRIAL PARA INGENIERIA MANTENIMIENTO Y CONSTRUCCION S.A. DE C.V., REPRESENTADA POR EL SEÑOR ING. CARLOS SAUCEDO SALEME.

2/6

"14. Deberá otorgar como Áreas de Cesión para destinos de Equipamiento, el equivalente al 8% de la superficie bruta del área de aplicación de la acción urbanística a desarrollar.; de conformidad a los artículos 175, 176 y 179 del Código Urbano para el Estado de Jalisco y a la Norma Complementaria quinta del Programa Municipal de Desarrollo Urbano. Estas áreas deberán contar con las obras de infraestructura y equipamiento y que permitan su inmediata operación conforme a lo dispuesto a los artículos 185 y 186 del mismo Código.

2.6.- La Dirección General de Ordenamiento Territorial, en respuesta al recurso de revisión presentado por "EL DESARROLLADOR", respecto del Dictamen de Trazo, Usos Y Destinos Específicos del Suelo bajo expediente 097-02/12-VIII/E-199, suscribió oficio número DGOT/DCUS 0788/2012 el cual señala:

"Dado que el Plan de Desarrollo Urbano vigente para la zona donde se ubica el predio en comento, al clasificar dicha Área Urbanizada de Urbanización Progresiva (AU-UP) considera que no se encuentra regularizado ante el Ayuntamiento en términos del Reglamento Estatal de Zonificación, y por tanto debe de ser considerado como un predio rústico intra-urbano. En estos supuestos dicho predio está obligado a acatar las disposiciones marcadas en los artículos 175 y 176 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Por otra parte y debido a que la construcción de una edificación implica acciones materiales relativa a la urbanización como lo establece el artículo 237 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, y ya que el objeto es dotar al predio de infraestructura para realizar las obras de edificación, entra en el supuesto del artículo 179 del Código que marca:

"Artículo 179. Las cesiones se aplicarán tanto en áreas de expansión urbana como en áreas de renovación urbana, bajo las siguientes consideraciones:

En áreas de expansión urbana, se aplicarán en todas aquellas urbanizaciones que pretendan transformar predios rústicos, pertenecientes a la reserva urbana, en áreas urbanizadas, según lo estipulado en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población; y..."

*Por tanto, al aplicar el proyecto de obras de urbanización, se considera una acción urbanística mayor como lo establece el artículo 5 fracción II del mismo Código Urbano. Por otra parte, conforme al levantamiento presentado, las áreas de propiedad pública en el entorno inmediato presentan el 3.35% de la superficie bruta, por lo que la acción urbanística de referencia está en obligación de otorgar un **4.64%** de su superficie bruta conforme a escrituras, como áreas de cesión para destinos y equipamiento."*

LA PRESENTE HOJA ES PARTE INTEGRAL DEL CONVENIO DE PRORROGA DE ÁREAS DE CESIÓN, DE FECHA 22 DE MARZO DE 2013, QUE CELEBRA EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO; Y LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA SOPORTE INDUSTRIAL PARA INGENIERIA MANTENIMIENTO Y CONSTRUCCION S.A. DE C.V., REPRESENTADA POR EL SEÑOR ING. CARLOS SAUCEDO SALEME.

3/6

2.7.- Aunado a lo anterior y con el objeto de otorgar la superficie de áreas de cesión para destinos correspondiente al desarrollo, así como continuar con los trámites de las autorizaciones correspondientes a la acción urbanística, comparece el **C. Carlos Saucedo Saleme**, en su carácter de representante legal de la sociedad mercantil **Soporte Industrial para Ingeniería, Mantenimiento y Construcción Sociedad Anónima de Capital Variable**, solicitando una prórroga de 5 cinco meses para llevar a cabo transmisión del Área de Cesión correspondiente a favor del municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco o en su defecto proponer la permuta de Áreas de Cesión por un predio de igual valor o características y de esta forma realizar la formalización de la escritura correspondiente ante Notario Público a favor de **"EL MUNICIPIO"**.

2.8.- Finalmente y con el objeto de dar cumplimiento a lo señalado en el punto anterior es su deseo celebrar el presente convenio.

Expuesto lo anterior las partes se sujetan a las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- "EL DESARROLLADOR", con el objeto de dar cabal cumplimiento a la obligación de otorgar el 4.64% (cuatro punto sesenta y cuatro por ciento) de la superficie total dispuesta en el Dictamen de Trazos Usos y Destinos Específicos del Suelo con número de expediente 097-02/12-VIII/E-199 así como por el oficio número DGOT/DCUS 0788/2012, descritos en los puntos 2.5 y 2.6 del presente convenio, como área de cesión, respecto de la acción urbanística consistente en Oficinas Administrativas, mismo que se desarrollara en el predio descrito en el punto 2.4 dos punto cuatro, se obliga a otorgar la transmisión del área de cesión de acuerdo a lo señalado por el en comento, a favor de **"EL MUNICIPIO"**, mismo que deberá contener el correspondiente equipamiento.

SEGUNDA.- "EL DESARROLLADOR", se compromete en este acto a realizar la transmisión a favor de **"EL MUNICIPIO"**, señalada en la cláusula anterior en un término improrrogable de 5 cinco meses, mismo término que fenecerá el día 22 veintidós de Agosto del año 2013 dos mil trece.

TERCERA.- "EL DESARROLLADOR" se compromete para el caso en que del predio donde se desarrollará la acción urbanística señalada no sea factible otorgar el área de cesión manifestada en el Dictamen de Trazos Usos y Destinos Específicos del Suelo multicitado; a otorgar en favor de **"EL MUNICIPIO"**, un predio equivalente en valor al que se encuentra obligado otorgar **"EL**

LA PRESENTE HOJA ES PARTE INTEGRAL DEL CONVENIO DE PRORROGA DE ÁREAS DE CESIÓN, DE FECHA 22 DE MARZO DE 2013, QUE CELEBRA EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚNIGA, JALISCO; Y LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA SOPORTE INDUSTRIAL PARA INGENIERIA MANTENIMIENTO Y CONSTRUCCION S.A. DE C.V., REPRESENTADA POR EL SEÑOR ING. CARLOS SAUCEDO SALEME.

4/6

JP2

DESARROLLADOR". Siendo dicho valor, de \$99,915.94 (Noventa y Nueve Mil Novecientos Quince Pesos 94/100 M.N), cantidad de terminada por el área técnica, Dirección General de Ordenamiento Territorial de este Ayuntamiento. Valor ratificado por la firma del titular de dicha dependencia en el presente convenio.

CUARTA.- Las partes pactan como pena convencional para el caso de que "EL DESARROLLADOR", incumpla las obligaciones contraídas en las cláusulas del presente instrumento, la cantidad de \$99,915.94 (Noventa y Nueve Mil Novecientos Quince Pesos 94/100 M.N). Pena convencional que se actualizará con el incumplimiento en tiempo o forma de las obligaciones contraídas en el presente.

"EL DESARROLLADOR", con el objeto de garantizar el cumplimiento de la obligación descrita en la presente cláusula presenta Fianza número 1594492 uno, cinco, nueve, cuatro, cuatro, nueve, dos, por un monto total de \$99,915.94 (Noventa y Nueve Mil Novecientos Quince Pesos 94/100 M.N), expedida por Afianzadora SOFIMEX, Sociedad Anónima, cantidad esta que corresponde al 100% cien por ciento del valor de la pena convencional dispuesta. Fianza que solo podrá ser cancelada a solicitud de "EL MUNICIPIO", sin que por esto se entienda que "EL DESARROLLADOR" queda relevado de la obligación de cumplir con las áreas de cesión señaladas en su proyecto autorizado.

Por lo que una vez transcurrido el plazo señalado en la cláusula SEGUNDA que antecede sin que el desarrollador haya dado cumplimiento a lo señalado por el presente convenio respecto de la obligación de otorgar Áreas de Cesión para Destinos a favor de "EL MUNICIPIO" procederá a hacer efectiva la fianza anteriormente descrita.

QUINTA.- El H. Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco a través de sus representantes manifiesta su conformidad y acepta la Fianza otorgada por "EL DESARROLLADOR", como garantía para dar cumplimiento a la pena convencional señalada en la cláusula anteriormente descrita .

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

SEPTIMA.- 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;

LA PRESENTE HOJA ES PARTE INTEGRAL DEL CONVENIO DE PRORROGA DE ÁREAS DE CESIÓN, DE FECHA 22 DE MARZO DE 2013, QUE CELEBRA EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚNIGA, JALISCO; Y LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA SOPORTE INDUSTRIAL PARA INGENIERIA MANTENIMIENTO Y CONSTRUCCION S.A. DE C.V., REPRESENTADA POR EL SEÑOR ING. CARLOS SAUCEDO SALEME.

5/6

renunciando desde ahora, al fuero que en razón de su domicilio presente o futuro que pudiera corresponderles.

Firmado en Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco a los 22 del mes de Marzo del año 2013 dos mil trece.

POR "EL DESARROLLADOR"



EL SEÑOR ING. CARLOS SAUCEDO SALAME.
Apoderado Legal Soporte Industrial para Ingeniería, Mantenimiento y Construcción S.A. de C.V.

POR "EL MUNICIPIO"



LIC. ISMAEL DEL TORO CASTRO
PRESIDENTE MUNICIPAL



LIC. ALBERTO URIBE CAMACHO
SECRETARIO GENERAL



LIC. LUIS OCTAVIO VIDRIO MARTÍNEZ
SÍNDICO MUNICIPAL



C.P.C. JUAN PARTIDA MORALES
TESORERO MUNICIPAL

TESTIGOS



ARQ. JORGE G. GARCÍA JUAREZ.
DIRECTOR GENERAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.



LIC. ERIK DANIEL TAPIA IBARRA
JEFE DE LA COORDINACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS.

LA PRESENTE HOJA ES PARTE INTEGRAL DEL CONVENIO DE PRORROGA DE ÁREAS DE CESIÓN, DE FECHA 22 DE MARZO DE 2013, QUE CELEBRA EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO; Y LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA SOPORTE INDUSTRIAL PARA INGENIERÍA MANTENIMIENTO Y CONSTRUCCIÓN S.A. DE C.V., REPRESENTADA POR EL SEÑOR ING. CARLOS SAUCEDO SALEME.

6/6