

CONVENIO DE PAGO DE ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS DE EQUIPAMIENTO.

COMPARECEN AL PRESENTE ACTO, POR UNA PARTE EL C. **PABLO ANTONIO TREMARI BARRERA**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO "**EL CONSTRUCTOR**"; Y POR LA OTRA EL **MUNICIPIO 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 mediante Punto de Acuerdo número 122/2013, tomado en Sesión Ordinaria de fecha 28 de Junio del año 2013 dos mil trece; el Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprobó y autorizó la creación de un fondo municipal exclusivo para la recaudación de recursos destinados para la creación y/o mejora de infraestructura y equipamiento urbano en predios municipales.

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

2. DECLARA "EL CONSTRUCTOR":

2.1.- Que es legítimo propietario del predio indentificado como "El Camichin" fracción 02 dos, en el poblado de San Agustín, en el Municipio de Tlajomulco, lo cual acredita mediante copia de la Escritura Pública número 14,644 catorce mil seiscientos cuarenta y cuatro, de fecha 14 catorce del mes de Octubre del año 2010 dos mil diez, pasada ante la fe del Licenciado Juan Diego Ramos Uriarte, Notario Público número 115 ciento quince, de Guadalajara, Jalisco.

2.2.- "EL CONSTRUCTOR" respecto del predio anteriormente descrito 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 17 diecisiete de febrero del año 2012 dos mil doce, mismo que se dictaminó como favorable compatible para el uso: Servicio Distrital terraza para eventos y locales comerciales, el cual cuenta con número de expediente 097-03/12-II/E-035, y del cual se desprende en el punto 2 dos lo siguiente:

"2. Deberá otorgar como Áreas de Cesión para Destinos de Equipamiento, el equivalente al 8% de la superficie bruta del área de aplicación correspondiente del Área de Reserva Urbana a Largo Plazo de la acción urbanística a desarrollar; lo anterior, de conformidad a la Normas Complementarias de aplicación municipal del capítulo 11 norma 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. En su caso podrá optar por la permuta por otro terreno en los términos del artículo 177 del mismo Código.

2.3 Finalmente y con el objeto de otorgar las áreas de cesión y equipamiento correspondientes al predio anteriormente descrito, "EL CONSTRUCTOR" solicita en los términos de los artículos 140 ciento cuarenta del Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco, 185 ciento ochenta y cinco y 186 ciento ochenta y seis del Código Urbano para el Estado de Jalisco, así como del Punto de Acuerdo número 122/2013, tomado en Sesión Ordinaria de fecha 28 de Junio del año 2013 dos mil trece, descrito en el punto 1.3 del presente convenio, la autorización de pago en parcialidades del valor de las obras de urbanización y equipamiento de infraestructura correspondiente a dicha área de cesión cuya superficie bruta del predio es de 2,224.00 m2. y el equivalente al 8 % de las Áreas de Cesión de Derechos resulta la superficie de 177.92 m2., de conformidad al dictamen de valor realizado por el área técnica correspondiente.

2.4.- Para los efectos del presente convenio señala como su domicilio la finca marcada con el número 197, del Boulevard Bosques de Santa Anita, San Agustín, Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

Expuesto lo anterior las partes se sujetan a las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- El objeto del presente convenio es que "EL CONSTRUCTOR" en cumplimiento de la obligación de otorgar el 8% (ocho por ciento) de la superficie total de 2,224.00 dos mil doscientos veinticuatro metros cuadrados, es decir la cantidad de 177.92 ciento setenta y siete metros noventa y dos centímetros cuadrados, de conformidad a lo dispuesto en el punto 2 dos del Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos del Suelo, con número de expediente 097-03/12-II/E-035, de fecha 17 de Febrero del año 2012 dos mil doce, respecto de la acción urbanística consistente en la construcción de un Salón para eventos y locales comerciales, deberá pagar en favor de "EL MUNICIPIO" la cantidad total de **\$508,851.20 (quinientos ocho mil ochocientos cincuenta y un pesos 20/100 Moneda Nacional)**, de los cuales \$320,256.00 (Trecientos veinte mil doscientos cincuenta y seis Pesos 00/100 M.N.) corresponden al valor del terreno del área de cesión para destinos; y la cantidad restante \$188,595.20 (Ciento ochenta y ocho mil quinientos noventa y cinco 20/100 M.N.), correspondiente al valor de la urbanización, equipamiento y edificación de dicha área de cesión para destinos; de conformidad al avalúo de terreno, urbanización, equipamiento y edificación del área de cesión para destino.

TERCERA. Plan de pagos.- “EL CONSTRUCTOR” realizará el pago por concepto de constitución del otorgamiento de las Áreas de Cesión, en 06 seis parcialidades, conforme al plan de pago que se plasma en la siguiente tabla de amortización:

Fecha	Valor	Valor	Valor	Valor	Valor	Valor	Valor
15-jul-14	1	0.0255	\$756.92	\$59,051.37	\$59,808.29	\$297,144.47	\$59,808.29
15-ago-14	2	0.0255	\$631.43	\$59,176.86	\$59,808.29	\$237,967.61	\$59,808.29
15-sep-14	3	0.0255	\$505.68	\$59,302.61	\$59,808.29	\$178,665.00	\$59,808.29
15-oct-14	4	0.0255	\$379.66	\$59,428.63	\$59,808.29	\$119,236.37	\$59,808.29
17-nov-14	5	0.0255	\$253.38	\$59,554.91	\$59,808.29	\$59,681.46	\$59,808.29
16-dic-14	6	0.0255	\$126.82	\$59,681.47	\$59,808.29	\$-0.01	\$59,808.29
Suma			\$2,653.89	\$356,195.85	\$358,849.74		\$358,849.74

CUARTA.- "EL CONSTRUCTOR" deberá realizar los pagos antes señalados en las fechas pactadas en la **cláusulas anteriores** del presente instrumento, ante la Tesorería Municipal. Para el caso en que **"EL CONSTRUCTOR"** no realice la liquidación de la cantidad correspondiente en las fechas señaladas, se le cobrarán las multas y recargos que señala la Ley de Ingresos del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, para el ejercicio fiscal correspondiente.

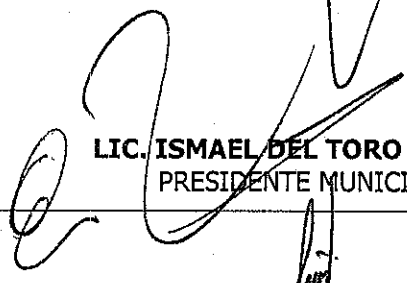
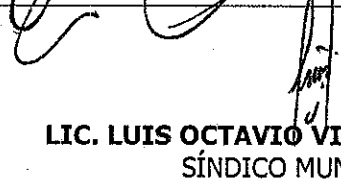
9

9

cal
Jp2

OCTAVA.- 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.

Firmado en Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco a los 05 días del mes de Diciembre del año 2013 dos mil trece.

POR "EL CONSTRUCTOR"	
 C. PABLO ANTONIO TREMARI BARRERA.	
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