

CONVENIO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LOS CIUDADANOS LIC. ISMAEL DEL TORO CASTRO, LIC. LUIS OCTAVIO VIDRIO MARTÍNEZ, LIC. ALBERTO URIBE CAMACHO, C.P.C. JUAN PARTIDA MORALES E ING. DAVID MIGUEL ZAMORA BUENO, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, SÍNDICO MUNICIPAL, SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO, TESORERO MUNICIPAL, DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS, RESPECTIVAMENTE, TODOS DEL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL MUNICIPIO", Y POR LA OTRA PARTE LA EMPRESA DENOMINADA CASAS JAVIER S.A. DE C.V. POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL EL INGENIERO ARTURO DÍAZ INFANTE HERNÁNDEZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL DESARROLLADOR", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS;

DECLARACIONES:

I.- Declara "EL MUNICIPIO" a través de sus representantes:

- 1.1 Que es un Municipio libre, es un nivel de gobierno, así como la base de la organización política y administrativa y de la división territorial del Estado de Jalisco, que es un ente 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, del artículo 73 de la Constitución Política del Estado de Jalisco y de los artículos 1, 2 y 3 de la Ley del Gobierno y Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.
- 1.2 Que sus representantes están facultados para celebrar el presente convenio y comparecen a este acto con las facultades que les otorga el artículo 115 (ciento quince) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en relación con el artículo 73 (setenta y tres) de la Constitución Política del Estado de Jalisco, así como por lo dispuesto por los artículos 47 (cuarenta y siete), 48 (cuarenta y ocho), 52 (cincuenta y dos) y 53 (cincuenta y tres), 61 (sesenta y uno), 64 (sesenta y cuatro) y 67 (sesenta y siete) de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.
- 1.3 Que el licenciado Ismael del Toro Castro, en su carácter de Presidente Municipal y el licenciado Luis Octavio Vidrio Martínez en su carácter de Síndico del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, acreditan su cargo público con la Constancia de Mayoría de Votos de la Elección de Múicipes para la integración del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, expedida por el Instituto Electoral y de Participación Ciudadana del Estado de

Jalisco, con fecha 08 (ocho) de julio del año 2012 (dos mil doce).

- 1.4 Que el Licenciado Alberto Uribe Camacho, en su carácter de Secretario General del Ayuntamiento, acredita su nombramiento con el acta de Sesión de Ayuntamiento de fecha 26 veintiséis de Febrero del año 2013 dos mil trece, y de conformidad con los artículos 15 (quince), 48 (cuarenta y ocho), 61 (sesenta y uno) y 62 (sesenta y dos) de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.
- 1.5 Que el Contador Público Certificado Juan Partida Morales, en su carácter de Tesorero Municipal, acredita su nombramiento con el acta de Sesión de Ayuntamiento de fecha 01 (uno) de octubre del año 2012 (dos mil doce) y de conformidad con los artículos 15 (quince), 48 (cuarenta y ocho), 64 (sesenta y cuatro) y 65 (sesenta y cinco) de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.
- 1.6 Que en la Sesión Ordinaria de fecha 18 dieciocho de Octubre de 2013 dos mil trece, bajo el Punto de Acuerdo 184/2013 el Pleno del Ayuntamiento aprobó y autorizó a la sociedad mercantil denominada Casas Javer, Sociedad Anónima de Capital Variable, a ejecutar la obra de ampliación del Centro Escolar ubicado área de cesión para destinos, ACD-22 (Veintidós), Lote 1 (Uno), Manzana 37 (Treinta y siete), que se ubica en el fraccionamiento Los Cantaros, etapa 2 (Dos), hasta por la cantidad de \$6'375,358.91 (Seis millones trescientos setenta y cinco mil trescientos cincuenta y ocho pesos 91/100 moneda nacional), conforme a los lineamientos y los proyectos ejecutivos autorizados por el Comité Administrador del Programa Estatal de Construcción de Escuelas (CAPECE), y la Dirección General de Obras Públicas de Tlajomulco de Zúñiga.
- 1.7 En la misma sesión el Pleno del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprobó y autorizó a la sociedad mercantil denominada Casas Javer, Sociedad Anónima de Capital Variable, el acreditamiento por el 100% (cien por ciento) del costo total de la obra señalada en el punto anterior, contra obligaciones en general (impuestos, derechos, aprovechamientos, accesorios u otros), que tenga con este Municipio, así como traspasar a terceros dichas contraprestaciones, mediante el convenio respectivo, en términos de lo dispuesto por los artículos 220, 221 y 260 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.
- 1.8 Que para los efectos del presente contrato señala como su domicilio el edificio de la Presidencia Municipal el cual se encuentra localizado en la calle Higuera número 70 (setenta) de la zona centro del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

II.- Manifiesta "EL DESARROLLADOR" por conducto de su apoderado:

2.1 Que su representada es una Sociedad Anónima de Capital Variable constituida de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, mediante Escritura Pública 3,325 de fecha 19 de Diciembre de 1996, pasada ante la fe del Lic. Evaristo Ocañas Méndez, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 51, con ejercicio en la ciudad de Monterrey, del estado de Nuevo León, e inscrita en el registro público de la propiedad y comercio bajo el No. 2645, Vol. 428, del libro 3 segundo auxiliar de escrituras de sociedades mercantiles, sección de comercio, de fecha 31 de Diciembre de 1996, así mismo continúa declarando que mediante Escritura Pública número 10,173, de fecha 26 de Enero de 2006, pasada ante la fe del Lic. José Javier Leal González, Notario Público Titular de la Notaria Pública No. 111, con ejercicio en la ciudad de Monterrey, del estado de Nuevo León, en la cual se protocoliza el acta de asamblea extraordinaria de accionistas, en la que se acuerda el cambio de denominación de "Grupo Vimsa Promociones y Edificaciones S.A. de C.V. al de "Casas Javer S.A. de C.V.", la cual se inscribió en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el folio mercantil electrónico número 57891*1, de fecha 26 de Enero de 2006.

2.2 Que tiene las facultades legales suficientes para obligar a su representada en los términos del presente contrato, lo que acredita con la Escritura Pública número 22,425, de fecha 17 de Agosto de 2010, pasada ante la fe del Lic. José Javier Leal González, Notario Público Titular de la Notaria Pública No. 111, con ejercicio en la ciudad de Monterrey, del estado de Nuevo León, en la cual se protocoliza el acta de asamblea extraordinaria de accionistas, en la que se acuerda la formalización del nombramiento de apoderados y otorgamiento de facultades, inscrita en el registro público de comercio mediante el folio mercantil electrónico 57891*9, con fecha 27 de Agosto de 2010.

2.3 Que entre otros, tiene por objeto social el llevar a cabo la urbanización de predios, construcción y comercialización de viviendas, siendo el caso que está desarrollando el fraccionamiento denominado "Los Cantaros", en la población de Santa Cruz del Valle, en el municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, en adelante "EL FRACCIONAMIENTO" el cual se encuentra conformado por 7,793 viviendas, distribuidas en 7 etapas urbanísticas.

2.4 Que tiene su domicilio en la finca marcada con el número 1536 piso 3 de la calle Avenida Prolongación

Américas en la colonia Country Club en la ciudad de Guadalajara, Jalisco.

III.- Declaran LAS PARTES que:

- 3.1 Entienden de manera clara y precisa el alcance de éste instrumento, y que en su otorgamiento y formalización no existe dolo, error, lesión, mala fe o cualquier otro vicio en el consentimiento o la voluntad que pudiera afectar este Convenio; y
- 3.2 Se reconocen recíprocamente su personalidad y autonomía, siendo que la formalización del presente no constituye ni generará entre ellas relación laboral de ninguna especie y/o naturaleza de conformidad con la Ley Federal del Trabajo.

Una vez expuestas las anteriores declaraciones, "LAS PARTES" están de acuerdo en otorgar las siguientes;

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- "EL DESARROLLADOR" se obliga a llevar a cabo la obra de ampliación del Centro Escolar ubicado en el área de cesión para destinos, ACD-22 (veintidós), lote 1 (uno), manzana 37 (treinta y siete), que se ubica en el fraccionamiento Los Cantaros, etapa 2 (dos), conforme a los lineamientos y los proyectos ejecutivos autorizados por el Comité Administrador del Programa Estatal de Construcción de Escuelas CAPECE), y la Dirección General de Obras Públicas de Tlajomulco de Zúñiga; así como la correspondiente obligación de "EL MUNICIPIO" a reconocer y acreditar a favor de "EL DESARROLLADOR" la cantidad total de la inversión realizada, esto contra obligaciones fiscales de "EL DESARROLLADOR", es decir la cantidad de \$6'375,358.91 (Seis millones trescientos setenta y cinco mil trescientos cincuenta y ocho pesos 91/100 moneda nacional).

SEGUNDA.- "EL DESARROLLADOR" podrá solicitar el acreditamiento a que se refiere la cláusula anterior, previa recepción que "EL MUNICIPIO" haga de la obra de infraestructura ejecutada, en el entendido que durante la construcción de la obra materia de este convenio, ésta será supervisada por la Dirección General de Obras Públicas, a efecto de que la multicitada obra, cumpla con los lineamientos y los proyectos ejecutivos autorizados por el Comité Administrador del Programa Estatal de Construcción de Escuelas (CAPECE), así como con las especificaciones

normativas y técnicas que rigen en materia de construcción de inmuebles escolares, siendo obligación de la Contraloría Municipal vigilar el estricto apego de las características del presupuesto, esto es, que los materiales y dimensiones que se apliquen en la obra correspondan a los presupuestados y autorizados por dicha Dirección.

Como ha quedado señalado en el párrafo que antecede, una vez concluida la obra materia de este convenio, "EL MUNICIPIO" deberá recibirla y la Dirección General de Obras Públicas deberá informar a la Tesorería Municipal de la compensación que deberá reconocer.

TERCERA.- Una vez que la Dirección de Obras Públicas haya informado a la Tesorería la cantidad que se deberá acreditar a favor de "EL DESARROLLADOR", esta última, emitirá un acuerdo a favor de "EL DESARROLLADOR" en el que se indicará la cantidad que deberá ser compensada a su favor, la cual según el presupuesto autorizado y avalado por la citada Dirección de Obras Públicas, asciende a la cantidad señalada en la cláusula PRIMERA de este convenio, es decir, \$6'375,358.91 (Seis millones trescientos setenta y cinco mil trescientos cincuenta y ocho pesos 91/100 moneda nacional), dicho acuerdo además deberá precisar que dicha cantidad, deberá ser compensada a favor de "EL DESARROLLADOR" ó a cualesquiera de sus empresas filiales, a efecto de que esta, pueda cubrir pagos que por concepto de obligaciones fiscales actuales o futuras pudiera tener, pudiendo hacer efectivo ese crédito a su favor hasta el día 30 treinta de septiembre del año 2015 (dos mil quince).

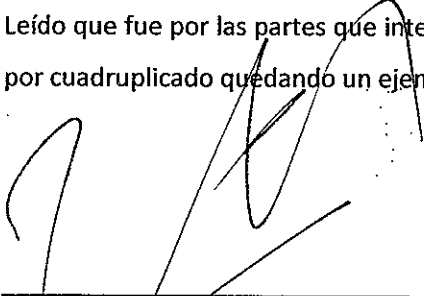
CUARTA.- Éste convenio no creará derechos ni sentará precedentes; no podrá ser objeto de ninguna transacción a terceros; el contenido del presente convenio, no podrá transferirse, venderse, rentarse o traspasarse, asimismo se le otorga en forma exclusiva a "EL DESARROLLADOR" ó a cualesquiera de sus empresas filiales, sin que ello signifique que el mismo sea una Licencia Municipal.

QUINTA.- Para el caso de controversia sobre la interpretación y ejecución del presente convenio, las partes acuerdan sujetarse a la jurisdicción de los tribunales competentes del Primer Partido Judicial Estado de Jalisco, renunciando al fuero que en razón de sus domicilios presentes o futuros pudiera corresponderles.

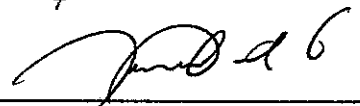
SEXTA.- Ambas partes manifiestan su plena conformidad con el contenido del presente convenio, en virtud de que en el mismo no existe error, violencia, lesión, reticencia o cualquier vicio de la voluntad que invalide los efectos del mismo por lo que lo suscriben el día 30 treinta de enero de 2014 dos mil catorce, en el municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

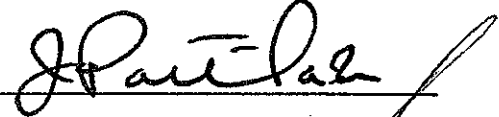
Leído que fue por las partes que intervienen en el mismo, sabedores de la fuerza y alcance legal del mismo, se firma por cuadruplicado quedando un ejemplar para "EL DESARROLLADOR" y el resto para "EL MUNICIPIO".

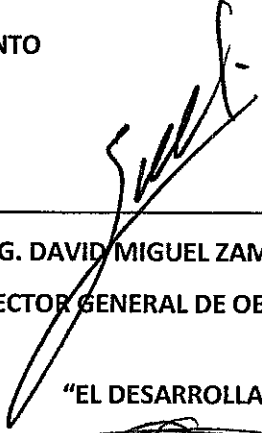
"EL MUNICIPIO"


LIC. ISMAEL DEL TORO CASTRO
PRESIDENTE MUNICIPAL

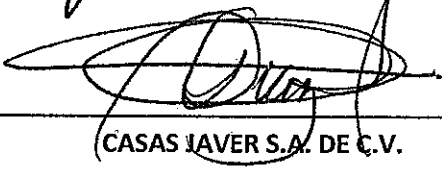

LIC. LUIS OCTAVIO VIDRIO MARTÍNEZ
SÍNDICO MUNICIPAL


LIC. ALBERTO URIBE CAMACHO
SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO

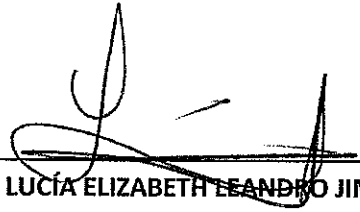

C.P.C. JUAN PARTIDA MORALES
TESORERO MUNICIPAL


ING. DAVID MIGUEL ZAMORA BUENO.
DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS.

"EL DESARROLLADOR"


CASAS JAVIER S.A. DE C.V.
REPRESENTANTE LEGAL
ING. ARTURO DÍAZ INFANTE HERNÁNDEZ

"TESTIGOS"


LIC. LUCÍA ELIZABETH LEANDRO JIMÉNEZ


LIC. GUSTAVO ORTEGA ÁLVAREZ

NOTA: ESTA HOJA DE FIRMAS, FORMA PARTE INTEGRANTE DEL CONVENIO CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO Y CASAS JAVIER, S.A. DE C.V., SUSCRITO CON FECHA 30 TREINTA DE ENERO DE 2014 DOS MIL CATORCE, SIGNADO BAJO EL NÚMERO.