

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

Tlajomulco
Gobierno Municipal

COMPARECEN AL PRESENTE ACTO, POR UNA PARTE EL C. **DAVID MORA RICO**, 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 legitimo Posesionario del predio indentificado como "Rancho San Antonio", ubicado en av. Jesus Michel No. 180, a espaldas del Fraccionamiento San Antonio, en San Sebastián el Grande, Municipio de Tlajomulco, lo cual acredita mediante el Certificado Parcelario No. 000000038883, expedido por instrucciones del C. Ernesto Zedillo Ponce de León, con fecha de 07 de Diciembre del año 1995 mil novecientos moventa y cinco, firmado

LA PRESENTE HOJA ES PARTE INTEGRAL DEL CONVENIO DE PAGO EN PARCIALIDADES POR CONCEPTO DE **SUSTITUCIÓN Y PROÓRROGA DE LA OBLIGACIÓN DE OPTORGAMIENTO DE ÁREAS DE CESIÓN**, DE FECHA 16 DE JUNIO DE 2014, QUE CELEBRA EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO Y EL C. DAVID MORA RICO.

David Mora Rico

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 09 de Junio de del año 2014 dos mil catorce, 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 097-16/14-V/E-102, 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 6% 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 las 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 240.00 m2. y el equivalente al 6 % de las Áreas de Cesión de Derechos resulta la superficie de **14.40 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

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 **6%** (seis por ciento) de la superficie total de 240.00 docientos cuarenta metros cuadrados, es decir la cantidad de 14.40 catorce metros, cuarenta 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 097-16/14-V/E-102, de fecha 09 de Junio del año 2014 dos mil catorce, respecto de la acción urbanística consistente en la construcción de una Bodega Agrícola, deberá pagar en favor de

“ÉL MUNICIPIO” la cantidad total de **\$28,392.00 (veintiocho mil trescientos noventa y dos pesos 00/100 Moneda Nacional)**, de los cuales \$12,240.00 (doce mil doscientos cuarenta Pesos 00/100 M.N.) corresponden al valor del terreno del área de cesión para destinos; y la cantidad restante \$16,152.00 (dieciséis mil ciento cincuenta y dos 00/100 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 sustitución del otorgamiento de las Áreas de Cesión, en 03 tres parcialidades, conforme al plan de pagos que se plasma en la siguiente tabla de amortización:

NOMBRE DE LA ENTIDAD	David Mora-Rico
NÚMERO DE ORDEN DE PAGO	CONVENIO AGD
DIRECCIÓN DEL PAGADOR	
MONTANTOTAL	\$26,392.00
PORCENTAJE	\$7,098.00
TÉRMINO	Recargos
MONTANTE	\$7,098.00
MONTANTE TOTAL	21,294.00
FECHA DE VENCIMIENTO	16-09-2014
CÓDIGO DE MONEDA	3
TASA ANUAL	0.026
TASA EFECTIVA	2.60%
MONTANTE TOTAL	\$7,128.78
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	
MONTANTE TOTAL	

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.

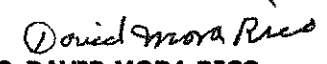
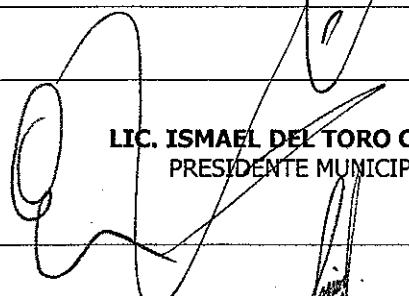
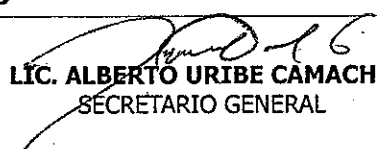
QUINTA.- El presente convenio no releva a "EL CONSTRUCTOR", de la obligación de otorgar Áreas de Cesión por la urbanización de nuevos predios que se integren a su proyecto ejecutivo.

SEXTA.- Las partes se manifiestan conformes con la celebración del presente convenio y se obligan a pasar por él, señalando que en el mismo, no existe error, dolo o mala fe, ni vicio alguno del consentimiento que pudiera invalidarlo o nulificarlo, por lo que renuncian a las acciones de nulidad que para tal efecto les otorga la Ley.

SÉPTIMA.- Las partes pactan como pena convencional para el caso de que "EL CONSTRUCTOR", incumpla las obligaciones contraídas en las cláusulas del presente instrumento, el pago del 10 % del valor total de las Áreas de Cesión, equivalente a la cantidad de **\$2,839.20 (dos mil ochocientos treinta y nueve Pesos 20/100 M.N.)**.

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 16 días del mes de Junio del año 2014 dos mil catorce.

POR "EL CONSTRUCTOR"	
 C. DAVID MORA RICO.	
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