

CONTRATO DE DACIÓN EN PAGO.

COMPARECEN AL PRESENTE ACTO, LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "EDIFICADORES MGM" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU ADMINISTRADOR GENERAL ÚNICO EL **ING. MARCELINO GÓMEZ MORALES**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO "EL TRANSMITENTE", ADEMÁS EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO, REPRESENTADO POR LOS **CC. M.V.Z. LUCIO MIRANDA ROBLES, LIC. ERIK DANIEL TAPIA IBARRA, LIC. LUIS OCTAVIO VIDRIO MARTÍNEZ, Y C.P.C. JUAN PARTIDA MORALES**, EN SU RESPECTIVO CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL INTERINO, SECRETARIO GENERAL, SÍNDICO Y TESORERO MUNICIPAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO "EL ADQUIRENTE" Y/O "EL MUNICIPIO"; QUIENES DE MANERA LIBRE, CON EL PLENO USO DE SUS FACULTADES Y EN EL ENTENDIDO DE LOS ALCANCES DEL PRESENTE INSTRUMENTO MANIFIESTAN QUE ES SU VOLUNTAD, SUSCRIBIR EL PRESENTE INSTRUMENTO Y SUJETARLO AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

1. DECLARA "TRANSMITENTE":

1.1.- Es una sociedad legalmente constituida conforme a las leyes vigentes en los Estados Unidos Mexicanos, como lo acredita con copia de la Escritura Pública número 16,589 dieciséis mil quinientos ochenta y cinco de fecha 17 diecisiete de Abril del año 2007 dos mil siete, otorgada ante la Fe del Licenciado Felipe Ignacio Vázquez Aldaña Sauza, Notario Público número 9 de Tlaquepaque, Jalisco, registrada bajo Folio Mercantil Electrónico número 36670*1, tres, seis, seis, siete, cero, asterisco, uno, del Registro Público de la Propiedad Sección Comercio del Gobierno del Estado de Jalisco.

1.2.- Que comparece a la celebración del presente contrato por conducto de su Administrador General Único el **Ing. Marcelino Gómez Morales**, quien, acredita las facultades con que comparece con copia del Testimonio de la escritura anteriormente descrita.

1.3.- Que para los efectos del presente convenio señala como su domicilio la finca marcada con el número 2,209-11 dos mil doscientos nueve interior once de la calle Justo Sierra, en la Colonia Ladrón de Guevara, Municipio de Guadalajara, Jalisco, Código Postal 44600 cuatro, cuatro, seis, cero, cero.

1.4.- Continua declarando "EL TRANSMITENTE", que es legítimo propietario del predio que se describe a continuación:

FRACCIÓN 7 SIETE, de lo que se subdivide el terreno Rústico identificado como EL CUATRO, localizado en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, el cual cuenta con una superficie de terreno de 13,903.58 trece mil novecientos tres metros cincuenta y ocho centímetros cuadrados, con las siguientes medidas y linderos:

AL NORTE.- De surponiente a norponiente en 157.19 ciento cincuenta y siete metros diecinueve centímetros, sigue al nororiente en línea curva en 61.52 sesenta y un metros cincuenta y dos centímetros con la Fracción 11 número once.

AL ORIENTE.- De norponiente a surponiente en 47.61 cuarenta y siete metros sesenta y un centímetros quiebra en la misma dirección en 54.72 cincuenta y cuatro metros setenta y dos centímetros con parcela 97 noventa y siete.

AL SUR.- De nororiente a surponiente en 222.65 doscientos veintidós metros sesenta y cinco centímetros con parcela 109 ciento nueve.

AL PONIENTE.- De suroriente a norponiente en 55.00 cincuenta y cinco metros con fracción 8 número ocho.

1.5.- Que acredita la propiedad del predio anteriormente descrito mediante la Escritura Pública Número 29,860 veintinueve mil ochocientos sesenta de fecha 10 diez de marzo de 2014 dos mil catorce, otorgada ante la fe del Licenciado Víctor Hugo Uribe Vázquez, Notario Público número 69 sesenta y nueve de Guadalajara, Jalisco, cuya fracción se encuentra debidamente registrada bajo el Folio Real 2226719 dos, dos, dos,

LA PRESENTE HOJA ES PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE DACIÓN EN PAGO, DE FECHA 22 DE MAYO DE 2015, QUE CELEBRA LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "EDIFICADORES MGM" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU ADMINISTRADOR GENERAL ÚNICO EL **ING. MARCELINO GÓMEZ MORALES** Y EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO.

seis, siete, uno, nueve, del Registro Público de la Propiedad y Comercio con sede en la ciudad de Guadalajara, Jalisco.

1.6.- Finaliza declarando **"EL TRANSMITENTE"**, que tiene diversos adeudos con **"EL MUNICIPIO"**, por concepto de Impuestos y Derechos derivados de la ejecución, administración, comercialización, de los desarrollos inmobiliarios que lleva a cabo dentro de la jurisdicción del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, por lo cual es su intención transmitir en Dación en Pago a **"EL MUNICIPIO"** el inmueble anteriormente descrito con el fin de liquidar los adeudos correspondientes, a dichas urbanizaciones y su remanente sea aplicado a los adeudos entre las sociedades mercantiles **COMERCIALIZADORA SENDEROS, S.A. DE C.V. Y SENDERO REAL S.A. DE C.V.**

2. DECLARA "EL MUNICIPIO":

2.1.- Que su representada es una entidad de carácter público, con patrimonio y personalidad jurídica propia, libre en la administración de su hacienda, integrante del Estado de Jalisco, lo anterior en los términos de lo dispuesto por las fracciones II y IV del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y los artículos 73, 77, 85 y 88 de la Constitución Política del Estado libre y soberano de Jalisco, por consiguiente, susceptible de derechos y obligaciones por lo que cuenta con la capacidad legal para celebrar el presente contrato y obligarse en los términos aquí pactados.

2.2.- Que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 47, 48, 52, 53 y sus correlativos de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como por lo estipulado en el Reglamento de Gobierno y la Administración Pública Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, sus representantes están legalmente facultados para celebrar el presente contrato.

2.3.- Que para los efectos del presente instrumento señala como su domicilio el ubicado en la Presidencia Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, situada en el Centro Administrativo Tlajomulco, esto es, en el edificio marcado con el número 70 de la calle Higuera, zona centro en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

2.4.- Que el señor Médico Veterinario Zootecnista Lucio Miranda Robles, en su carácter de Presidente Municipal Interino, acredita su nombramiento con el acta de Sesión de Ayuntamiento de fecha 27 (veintisiete) de febrero del año 2015 (dos mil quince) y de conformidad con los artículos 69 fracción I de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y su similar 149, fracción I del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

2.5.- Que el señor Licenciado Luis Octavio Vidrio Martínez en su carácter de Síndico, del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, acredita su cargo público con la Constancia de Mayoría de Votos de la Elección de Múncipes 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).

2.6.- Que el señor Licenciado Erik Daniel Tapia Ibarra, en su carácter de Secretario General del Ayuntamiento, acredita su nombramiento con el acta de Sesión de Ayuntamiento de fecha 15 (quince) de diciembre del año 2014 (dos mil catorce) y de conformidad con los artículos 15, 48, 61 y 62 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

2.7.- Que el señor 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, 48, 64 y 65 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

2.8.- Que mediante Punto de Acuerdo Número 076/2015, tomado en Sesión de Cabildo del H. Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, de fecha 24 veinticuatro de

LA PRESENTE HOJA ES PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE DACIÓN EN PAGO, DE FECHA 22 DE MAYO DE 2015, QUE CELEBRA LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "EDIFICADORES MGM" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU ADMINISTRADOR GENERAL ÚNICO EL ING. MARCELINO GÓMEZ MORALES Y EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO.

Abril del año 2015 dos mil quince, se aprobó y autorizó la dación en pago ofrecida por el Ingeniero Marcelino Gómez Morales, en representación de las sociedades mercantiles denominadas EDIFICADORES MGM S.A. DE C.V., COMERCIALIZADORA SENDEROS S.A. DE C.V. Y SENDERO REAL, S.A. DE C.V. del predio identificado como la Fracción 7 siete de lo que se subdivide el terreno Rústico identificado como EL CUATRO, localizado en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, cuya superficie medidas y linderos se describen en la declaración 1.4 del presente instrumento.

Expuesto lo anterior las partes se sujetan a las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERO.- La sociedad denominada **EDIFICADORES MGM, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada por conducto de su Administrador General Único el Ingeniero Marcelino Gómez Morales, **TRANSMITE EN DACIÓN EN PAGO**, a favor del **MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO**, quién **ADQUIERE** la Fracción 7 siete de lo que se subdivide el terreno Rústico identificado como EL CUATRO, localizado en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, cuya superficie, medidas, linderos, datos de adquisición y registro se dan aquí por reproducidos como si se insertasen a la letra, en obvio de repeticiones innecesarias.

SEGUNDA.- Las partes acuerdan que la posesión física y material del inmueble materia de la presente dación en pago, será entregada a la firma del presente acuerdo de voluntades.

TERCERA.- El valor de referencia del Inmueble objeto de la presente **TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD EN DACIÓN EN PAGO**, es la cantidad de **\$21'970,043.00 (Veintiún Millones Novecientos Setenta Mil Cuarenta y Tres Pesos 00/100 MONEDA NACIONAL)**.

CUARTA.- "EL MUNICIPIO", en virtud de la cláusula anteriormente descrita realizara a través de la Tesorería Municipal las liquidaciones de los créditos fiscales de las obligaciones, impuestos, derechos, actualizaciones, recargos, multas, gastos de ejecución y demás accesorios a cargo de las empresas EDIFICADORES MGM, S.A. DE C.V., COMERCIALIZADORA SENDEROS, S.A. DE C.V. y SENDERO REAL, S.A. DE C.V., para que tome como pago de los adeudos que determine en cantidad líquida y hasta por el monto de la cantidad de **\$21,970,043.00 (veintiún millones novecientos setenta mil cuarenta y tres pesos 00/100 moneda nacional)**, bajo las condiciones siguientes:

- A. En caso de ser superior el valor del predio al monto de las obligaciones fiscales a cargo de las empresas mencionadas, la diferencia se tomará en favor de cualquiera las representadas que el apoderado señale, reconociéndosele el remanente como pago contra derechos futuros.
- B. En caso de ser inferior el valor del predio al monto de las obligaciones fiscales a cargo de las empresas mencionadas, la diferencia se deberá pagar por las contribuyentes en los plazos y formas previstas por la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco.
- C. En caso de que surjan nuevas obligaciones fiscales a cargo de las contribuyentes mencionadas, se faculta a la Tesorería Municipal para ejecutar el monto fijado para aceptar la dación en pago, contra tales obligaciones.
- D. Que se acredite la propiedad, libre de gravamen, de la finca ofrecida en pago.
- E. Que se realice el pago de los gastos de escrituración e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad.

LA PRESENTE HOJA ES PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE DACIÓN EN PAGO, DE FECHA 22 DE MAYO DE 2015, QUE CELEBRA LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "EDIFICADORES MGM" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU ADMINISTRADOR GENERAL ÚNICO EL ING. MARCELINO GÓMEZ MORALES Y EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO.

QUINTA.- El precio pactado, es en concepto de las partes, el que justa y equitativamente corresponde al inmueble de que se trata, por lo que con el presente contrato no se origina error, lesión o enriquecimiento ilegítimo en favor o en perjuicio de alguna de ellas, para lo cual y en seguridad mutua de sus recíprocos intereses, renuncian a los beneficios o acciones que les conceden los Artículos 1356 mil trescientos cincuenta y seis, 1765 mil setecientos sesenta y cinco y 1767 mil setecientos sesenta y siete del Código Civil del Estado de Jalisco.

SEXTA.- Ambas partes acuerdan en establecer como término para la firma de la escritura definitiva el día 27 veintisiete de mayo del año en curso.

SÉPTIMA.- Ambas partes acuerdan que "EL TRANSMITENTE", entregará a "EL MUNICIPIO", la posesión física y material del inmueble objeto del presente contrato, a la firma del presente instrumento.

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.

Leído que fue el presente contrato por las partes manifiestan estar conformes con su contenido, en virtud, de no ser otra cosa más, que su libre y espontánea voluntad, además de reconocer el alcance y fuerza legal con que cuenta el mismo, obligándose a pasar por él en todo tiempo y lugar, sin que exista dolo, error, lesión, reticencia o cualquier otro vicio de la voluntad que pueda afectar su validez. Lo firman y ratifican en unión de los testigos que estuvieron presentes por así querer y poder hacerlo, el día 22 veintidós del mes de mayo de 2015 dos mil quince.

"EL VENDEDOR"

ING. MARCELINO GÓMEZ MORALES
"EDIFICADORES MGM" S.A. DE C.V.

"EL MUNICIPIO"

M.V.Z. LUCIO MIRANDA ROBLES.
PRESIDENTE MUNICIPAL INTERINO.

LIC. ERIK DANIEL TAPIA IBARRA.
SECRETARIO GENERAL

LIC. LUIS OCTAVIO VIDRIO MARTÍNEZ.
SÍNDICO.

C.P.C. JUAN PARTIDA MORALES.
TESORERO MUNICIPAL.

TESTIGOS

Lic. Alejandro Ruiz de Alba.

Lic. Alexandra Morgado Sánchez.

LA PRESENTE HOJA ES PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE DACIÓN EN PAGO, DE FECHA 22 DE MAYO DE 2015, QUE CELEBRA LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "EDIFICADORES MGM" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU ADMINISTRADOR GENERAL ÚNICO EL ING. MARCELINO GÓMEZ MORALES Y EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO.