CONVENIO DE EJECUCIÓN DE VIALIDAD.

COMPARECEN AL PRESENTE ACTO, POR UNA PARTE LA **C. MACLOVIA MARIA DEL ROCÍO MICHEL VELASCO,** 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, C.P.C. JUAN PARTIDA MORALES, ARQ. JORGE GUSTAVO GARCÍA JUÁREZ, E INGENIERO DAVID MIGUEL ZAMORA BUENO,** EN SU RESPECTIVO CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, SÍNDICO MUNICIPAL, SECRETARIO GENERAL, TESORERO MUNICIPAL, DIRECTOR GENERAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS, 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 señala como su domicilio legal el edificio conocido como Centro Administrativo Tlajomulco (CAT), ubicado en la calle Higuera número 70 de la cabecera municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

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 es una persona física, de
con capacidad legal para contratar y obligarse mediante el presente convenio.

2.2.- Que es legítima propietaria del predio ubicado en la calle Higuera s/n de la cabecera Municipal, el cual cuenta con una superficie total aproximada de 41,443.00 M2 cuarenta y un mil cuatrocientos cuarenta y tres metros cuadrados, el cual se desprende de un predio sin nombre con una superficie de 9-32-21 nueve hectáreas treinta y dos áreas veintiún centiáreas, lo cual lo acredita con copia de la Escritura Pública número 3,519 tres mil quinientos diecinueve de fecha 19 diecinueve de enero

de 1973 mil novecientos setenta y tres, otorgada ante la fe del Licenciado Luis Organista Ordorica, Notario Público Supernumerario número 46 de la municipalidad de Guadalajara, Jalisco, misma que se encuentra debidamente registrada bajo documento 4 cuatro folios del 21 veintiuno al 30 treinta del Libro 4852 cuatro mil ochocientos cincuenta y dos de la Sección Primera de la Segunda Oficina, del Registro Público de la Propiedad del Gobierno del Estado de Jalisco.

2.3.- Para los efectos del presente convenio señala como su domicilio la finca marcada con el número 1550 Interior letra "D" mil quinientos cincuenta letra "D", de la carretera a San Sebastián kilómetro 2.5 en San Sebastián el Grande, Tlaquepaque, Jalisco.

2.4.- Que respecto del predio anteriormente descrito la C. Maclovia María del Rocío Michel Velasco, es su deseo llevar a cabo la construcción de una bodega de plásticos, por lo que solicitó a la Dirección de Ordenamiento Territorial, Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos del Suelo, por lo que dicha dirección mediante oficio número DGOT/DCUS 0482/2013, de fecha 20 vente de agosto del año en curso señalo lo siguiente:

> *"En respuesta a su solicitud de establecer una bodega sobre la calle Higuera en esta cabecera municipal, bajo expediente 097-1/13-VII/E-155, se hace de su conocimiento lo siguiente:*
>
> *Dado que los usos del suelo y las jerarquías viales están ligadas mediante la generación de corredores urbanos, en los términos del artículo 14 del Reglamento Estatal de Zonificación.*
>
> *Que el predio motivo de su solicitud está afectado por el paso de un proyecto de vialidad principal paralelo a las vías del ferrocarril.*
>
> *Para estar en condiciones de revisar su solicitud de establecer la antedicha bodega deberá contemplar la construcción de dicha vialidad conforme a la propuesta de sección anexa y conforme al trazo que también se anexa.*
>
> *...*
>
> *Para tal efecto deberá, por un lado, presentar el proyecto ejecutivo de dicha vialidad para su revisión, y en su caso autorización; y por el otro lado deberá firmar el convenio correspondiente con este ayuntamiento para la construcción de dicha vialidad".*

2.5.- Aunado a lo anterior y con el objeto de llevar a cabo la obtención Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos del Suelo, para la construcción de una bodega de plásticos, la C. Maclovia María del Rocío Michel Velasco, comparece al presente convenio con el objeto de obligarse a transmitir a favor de "EL MUNICIPIO" de la superficie aproximada de 7,151.76 siete mil ciento cincuenta y uno metros setenta y seis decímetros cuadrados de tierra así como a la construcción de una vialidad principal, con un trazo de 27.00 metros de conformidad al oficio anteriormente descrito.

2.6.- 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.- A la firma del presente instrumento las partes se reconocen recíprocamente su personalidad y facultades para comprometerse en los términos del presente instrumento jurídico.

SEGUNDA.- "EL DESARROLLADOR", con el objeto de realizar el trámite para llegar a la autorización para la construcción de una bodega de plásticos en el predio de su propiedad descrito en el punto 2.2 del presente convenio, se obliga en este acto a transmitir a favor de "EL MUNICIPIO" una superficie aproximada de 7,151.76 siete mil ciento cincuenta y uno metros setenta y seis decímetros cuadrados de tierra, así como a realizar en dicho predio con recursos propios de manera directa o por conducto de terceros, la construcción de una vialidad principal (VP-4) con un trazo de 27.00 metros, de conformidad a los señalado por el oficio número DGOT/DCUS 0482/2013, de fecha 20 veinte de agosto del año en curso, suscrito por el Arquitecto Jorge Gustavo García Juárez, Director General de Ordenamiento Territorial, dentro del predio de su propiedad.

TERCERA.- "EL DESARROLLADOR", en este acto se obliga a presentar ante la Dirección General de Ordenamiento Territorial así como ante la Dirección de Obras Públicas, el proyecto ejecutivo y el presupuesto correspondiente para la ejecución de la vialidad principal (VP-4) anteriormente descrita con las medidas volúmenes y especificaciones que para tal efecto determine la Dirección General de Ordenamiento Territorial, en un término no mayor de 15 quince días naturales contados a partir de la firma del presente convenio, con el objeto que los mismos sean debidamente revisados y autorizados.

CUARTA.- Ambas partes acuerdan en este acto que la ejecución de la vialidad principal (VP-4), quedará a cargo en una primera etapa por parte de **"EL DESARROLLADOR",** la cual se compondrá de la ejecución de banqueta, dos carriles en un sentido y camellón de conformidad a las medidas, volúmenes y especificaciones contempladas en el proyecto ejecutivo de urbanización, debidamente autorizado por la Dirección General de Ordenamiento Territorial así como por la Dirección de Obras Públicas, y en una segunda y última etapa que será ejecutada por **"EL MUNICIPIO",** en el momento en que este así lo estime necesario.

QUINTA.- "EL DESARROLLADOR", se obliga en este acto a iniciar con las obras descritas en el presente convenio el día 1 primero de Diciembre del año en curso, mismas que se realizarán en su totalidad en un plazo de 10 diez meses, mismo término que fenecerá el día 30 treinta de septiembre del año 2014 dos mil catorce.

SEXTA.- "EL DESARROLLADOR", se compromete en este acto a realizar la transmisión a favor de **"EL MUNICIPIO",** de una superficie aproximada de 7,151.76 siete mil ciento cincuenta y uno metros setenta y seis decímetros cuadrados, resultante de la ejecución de la vialidad señalada en la cláusula segunda del presente convenio en un término improrrogable de 30 treinta días, contados a partir de la expedición del Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos del Suelo, respecto del predio descrito en el punto 2.2 del presente convenio, cuya superficie será tomada como Áreas de Cesión de conformidad a lo señalado por los artículos 175, 176 y 179 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, así como por el artículo 140 ciento cuarenta del Reglamento Estatal de Zonificación para el Estado de Jalisco.

Ambas partes pactan como pena convencional para el caso de que **"EL DESARROLLADOR",** incumpla la obligación contraída en la presente cláusula la cantidad de $100,000.00 (Cien Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional). Pena convencional que se actualizará con el incumplimiento en tiempo o forma de la obligación contraída en la presente cláusula.

SÉPTIMA.- Las partes pactan como pena convencional para el caso de que **"EL DESARROLLADOR",** incumpla la obligación de inició o terminación de las obligaciones contraídas en la cláusula Quinta la cantidad equivalente al 30% treinta por ciento del valor que arroje el presupuesto del proyecto ejecutivo para la construcción de la vialidad principal (VP-4), debidamente autorizado por la Dirección General de Obras Públicas. 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 ejecución de la primera etapa descrita en la cláusula Cuarta del presente convenio, se obliga a presentar Fianza valiosa por el 30% treinta por ciento del valor del presupuesto de ejecución de la obra descrita anteriormente señalada, por una institución de fianzas debidamente acreditada. 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 la ejecución de la vialidad principal (VP-4).

OCTAVA.- En caso de que **"EL DESARROLLADOR"** no cumpliera con la ejecución de la primera etapa de la obra de construcción de una vialidad principal (VP-4) con un trazo de 27.00 metros, de conformidad al proyecto ejecutivo con las medidas volúmenes y especificaciones contempladas en el proyecto de urbanización debidamente autorizado por la Dirección General de Ordenamiento Territorial así como

por la Dirección General de Obras Públicas, **"EL MUNICIPIO"** cesará la autorización concedida y el Crédito Fiscal será inmediatamente exigible, tal y como lo establece el artículo 51 Fracción III de la Ley de Hacienda Municipal, instaurándose el Procedimiento Administrativo de Ejecución.

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

DÉCIMA.- 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 01 del mes de noviembre del año 2013 dos mil trece.

"EL DESARROLLADOR"

C. MACLOVIA MARIA DEL ROCÍO MICHEL VELASCO.

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

LA PRESENTE HOJA ES PARTE INTEGRAL DEL CONVENIO DE EJECUCIÓN DE VIALIDAD, DE FECHA 01 DE NOVIEMBRE DE 2013, QUE CELEBRA EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO; Y LA LA C. MACLOVIA MARIA DEL ROCÍO MICHEL VELASCO.

ARQ. JORGE G. GARCIA JUAREZ. **DIRECTOR GENERAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**	**ING. DAVID MIGUEL ZAMORA BUENO** **DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS.**

TESTIGOS	
LIC. ERIK DANIEL TAPIA IBARRA **JEFE DE LA COORDINACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS.**	**LIC. ALEJANDRO RUIZ DE ALBA** **ABOGADO DE LA COORDINACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS.**

LA PRESENTE HOJA ES PARTE INTEGRAL DEL CONVENIO DE EJECUCIÓN DE VIALIDAD, DE FECHA 01 DE NOVIEMBRE DE 2013, QUE CELEBRA EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO; Y LA LA C. MACLOVIA MARIA DEL ROCÍO MICHEL VELASCO.