

CONVENIO DE PRORROGA DE ÁREAS DE CESIÓN.

COMPARECEN AL PRESENTE ACTO, POR UNA PARTE EL C. **JOSÉ CARLOS MARTÍN GONZÁLEZ**, 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. **LICENCIADO ISMAEL DEL TORO CASTRO, LICENCIADO LUIS OCTAVIO VIDRIO MARTÍNEZ, LICENCIADO ALBERTO URIBE CAMACHO Y CONTADOR PÚBLICO CERTIFICADO JUAN PARTIDA MORALES**, EN SU RESPECTIVO CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, SÍNDICO MUNICIPAL, SECRETARIO GENERAL Y ENCARGADO DE LA HACIENDA 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 es su deseo suscribir el presente instrumento y obligarse en los términos y condiciones del mismo.

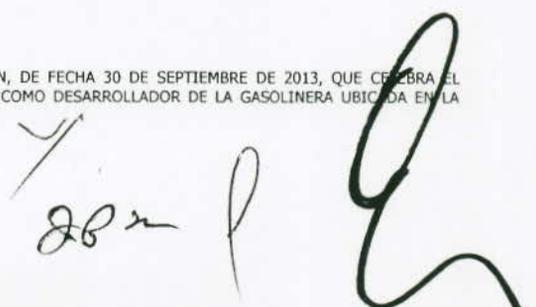
2. DECLARA "EL DESARROLLADOR":

2.1.- Que es una persona física con capacidad y patrimonio propio, en uso y goce de sus facultades mentales, compareciendo a la celebración del presente convenio.

2.2.- Que es legítimo propietario del predio ubicado Avenida Jesús Michel (antes Prolongación 8 de Julio), número 575, esquina con la Calle Rastro, este Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, con una superficie total de 5,018.04 cinco mil dieciocho metros cuatro centímetros cuadrados.

LA PRESENTE HOJA ES PARTE INTEGRAL DEL CONVENIO DE PRORROGA DE ÁREAS DE CESIÓN, DE FECHA 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013, QUE CELEBRA EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO; Y EL C. JOSÉ CARLOS MARTÍN GONZÁLEZ, COMO DESARROLLADOR DE LA GASOLINERA UBICADA EN LA AVENIDA JESÚS MICHEL (ANTES PROLONGACIÓN 8 DE JULIO), ESQUINA CON LA CALLE RASTRO.

1/4



2.3.- Para los efectos del presente convenio señala como su domicilio la finca marcada con el número , de la Calle , en la Colonia , en el Municipio de Tlaquepaque, Jalisco.

2.4.- Que "EL DESARROLLADOR" solicitó y obtuvo de la Dirección General de Ordenamiento Territorial, el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos del Suelo número DGOT/DCUS-707/2012, de fecha 04 cuatro de octubre del año 2012 dos mil doce, dictado en el expediente número 097-16/12-V/E-131, sobre el predio anteriormente descrito, mismo que se dictaminó como Predominante para el uso de Servicio Distrital de Gasolinera y Locales Comerciales, 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 de la acción urbanística a desarrollar; lo anterior, de conformidad a la Normas Complementarias (sic) 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"

2.5.- Aunado a lo anterior y con el objeto de otorgar la superficie de áreas de cesión para destinos correspondiente al desarrollo, así como continuar con los trámites de las autorizaciones correspondientes a la acción urbanística, comparece el **C. JOSÉ CARLOS MARTÍN GONZÁLEZ**, con el carácter de propietario del predio a desarrollar, solicitando una prórroga de 5 cinco meses para llevar a cabo el equipamiento del área de cesión señalada o en su defecto proponer la permuta de Áreas de Cesión por un predio de igual valor o características y de esta forma realizar la formalización de la escritura correspondiente ante Notario Público a favor de "EL MUNICIPIO".

2.6.- "EL DESARROLLADOR" señala que el predio donde se realizará la edificación de la Gasolinera y Locales Comerciales presenta una afectación frontal por derecho de vía respecto de la Avenida Jesús Michel (antes Prolongación 8 de Julio).

2.7.- 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.- "EL DESARROLLADOR", con el objeto de dar cabal cumplimiento a la obligación de otorgar el 8% (ocho por ciento) de la superficie total dispuesta en el Dictamen de Trazos Usos y Destinos Específicos del Suelo como área de cesión descrita en el presente convenio, respecto de la acción urbanística

LA PRESENTE HOJA ES PARTE INTEGRAL DEL CONVENIO DE PRORROGA DE ÁREAS DE CESIÓN, DE FECHA 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013, QUE CELEBRA EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO; Y EL C. JOSÉ CARLOS MARTÍN GONZÁLEZ, COMO DESARROLLADOR DE LA GASOLINERA UBICADA EN LA AVENIDA JESÚS MICHEL (ANTES PROLONGACIÓN 8 DE JULIO), ESQUINA CON LA CALLE RASTRO.

consistente en una Gasolinera y Locales Comerciales, mismo que se desarrollara en el predio descrito en el punto 2.2 dos punto dos, se obliga a otorgar la transmisión del área de cesión de acuerdo a lo señalado en el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos del Suelo número DGOT/DCUS-707/2012, de fecha 04 cuatro de octubre del año 2012 dos mil doce, dictado en el expediente número 097-16/12-V/E-131, a favor de **"EL MUNICIPIO"**, mismo que deberá contener el correspondiente equipamiento.

SEGUNDA.- "EL DESARROLLADOR", se compromete en este acto a realizar la transmisión a favor de **"EL MUNICIPIO"**, señalada en la cláusula anterior en un término improrrogable de 5 cinco meses, mismo término que fenecerá el día 28 veintiocho de Febrero del año 2014 dos mil catorce.

TERCERA.- "EL DESARROLLADOR" se compromete para el caso en que del predio donde se desarrollara la acción urbanística señalada no sea factible otorgar el área de cesión señalada por el Dictamen de Trazos Usos y Destinos Específicos del Suelo multicitado; a otorgar en favor de **"EL MUNICIPIO"**, un predio equivalente en valor al que se encuentra obligado otorgar **"EL DESARROLLADOR"**. El valor del terreno será determinado por el área técnica correspondiente de la Dirección General de Ordenamiento Territorial de este Ayuntamiento.

CUARTA.- Las partes pactan como pena convencional para el caso en que **"EL DESARROLLADOR"**, incumpla las obligaciones contraídas en las cláusulas del presente instrumento, una cantidad igual al valor de terreno que sea determinado por la Dirección General de Ordenamiento Territorial de este Ayuntamiento. Pena convencional que se actualizará con el incumplimiento en tiempo o forma de las obligaciones contraídas en el presente.

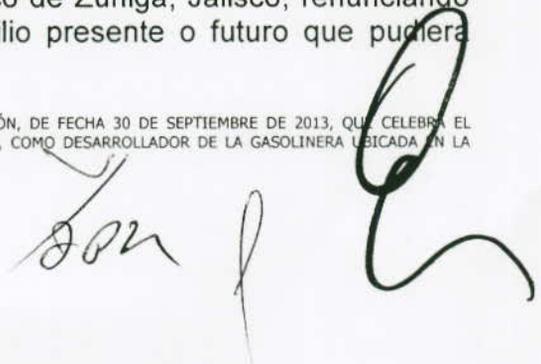
Como el terreno señalado en el presente convenio, en el que se desarrollará la Gasolinera y Locales Comerciales, presenta una afectación por derecho de vía, se determina como innecesario la presentación de una Fianza por parte de **"EL DESARROLLADOR"**, para garantizar el cumplimiento del presente acuerdo. Sin que lo anterior represente a **"EL DESARROLLADOR"** el cumplimiento de las obligaciones para el otorgamiento de las áreas de cesión para destinos y su debido equipamiento.

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

SEXTA.- 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.

LA PRESENTE HOJA ES PARTE INTEGRAL DEL CONVENIO DE PRORROGA DE ÁREAS DE CESIÓN, DE FECHA 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013, QUE CELEBRA EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO; Y EL C. JOSÉ CARLOS MARTÍN GONZÁLEZ, COMO DESARROLLADOR DE LA GASOLINERA UBICADA EN LA AVENIDA JESÚS MICHEL (ANTES PROLONGACIÓN 8 DE JULIO), ESQUINA CON LA CALLE RASTRO.

3/4



Firmado en Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco a los 30 treinta días del mes de septiembre del año 2013 dos mil trece.

POR "EL DESARROLLADOR"

C. JOSÉ CARLOS MARTÍN GONZÁLEZ.
Propietario del Terreno a Desarrollar.

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.

TESTIGOS



ARQ. JORGE G. GARCIA JUAREZ.
DIRECTOR GENERAL DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL.



LIC. ERIK DANIEL TAPIA IBARRA
COORDINADOR DE SERVICIOS
PUBLICOS.

LA PRESENTE HOJA ES PARTE INTEGRAL DEL CONVENIO DE PRORROGA DE ÁREAS DE CESIÓN, DE FECHA 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013, QUE CELEBRA EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO; Y EL C. JOSÉ CARLOS MARTÍN GONZÁLEZ, COMO DESARROLLADOR DE LA GASOLINERA UBICADA EN LA AVENIDA JESÚS MICHEL (ANTES PROLONGACIÓN 8 DE JULIO), ESQUINA CON LA CALLE RASTRO.

4/4