Tlajomulco Gobierno Municipal

CONVENIO DE PRÓRROGA DE OTORGAMIENTO DE ÁREAS DE CESIÓN

COMPARECEN AL PRESENTE ACTO, POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO, REPRESENTADO POR LOS CIUDADANOS LIC. ISMAEL DEL TORO CASTRO, LIC. LUIS OCTAVIO VIDRIO MARTÍNEZ, LIC. ERIK DANIEL TAPIA IBARRA Y C.P.C. JUAN PARTIDA MORALES, ING. DAVID MIGUEL ZAMORA BUENO Y ARQ. JORGE GUSTAVO GARCÍA JUÁREZ, EN SU RESPECTIVO CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, SÍNDICO MUNICIPAL, SECRETARIO GENERAL Y ENCARGADO DEL DESPACHO DE LA COORDINACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS, TESORERO MUNICIPAL, DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS Y DIRECTOR GENERAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ COMO "EL MUNICIPIO"; POR OTRA PARTE COMPARECEN LOS C.C. FERNANDO ENRIQUE ROMERO AUDIFFRED Y GERARDO AURELIO RUIZ VELASCO, CON EL CARÁCTER DE APODERADOS DE "ADVANCE REAL ESTATE 2", S. DE R.L. DE C.V. PARA EJERCER CONJUNTAMENTE ACTOS DE DOMINIO, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ COMO "EL DESARROLLADOR"; Y POR UNA ÚLTIMA PARTE COMPARECE EL C. SERGIO ANTONIO REYES GARCÍA, EN REPRESENTACIÓN DEL C. FRANCISCO RANGEL GALLEGOS, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL PARTICULAR" Y/O "OBLIGADO SOLIDARIO", 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 térninos 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 el presente convenio de prórroga de otorgamiento de áreas de cesión para destinos, se apega a lo estipulado en el Punto de Acuerdo 122/2013 aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 28 veintiocho de junio del año 2013 dos mil trece en su punto NOVENO, así como en lo establecido por los artículos 707, 80 y 81 del Reglamento Municipal de Zonificación de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.
- 1.3.- 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.

2. DECLARA "EL DESARROLLADOR":

- 2.1.- Que es una sociedad mexicana legalmente constituida según consta en escritura número 50,414 cincuenta mil cuatrocientos catorce, de fecha 20 veinte días del mes de septiembre del año 2013 dos mil trece, otorgada ante la fe del Notario Público Titular número 31 treinta y uno, Lie. Estela de la Luz Gallegos Barredo, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro.
- 2.2.- Que es propietaria del predio ubicado sobre la carretera a Chapala, kilómetro 18 dieciocho, frente al Capulín, con superficie de 213,871.10 (doscientos trece mil ochocientos setenta y uno pesos 10/100 moneda nacional), mismo que constituye la fracción 01 del inmueble identificado como fracción norte del canal artificial de agua del Rancho llamado "El Zapote", de este municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco. Lo anterior de conformidad con la escritura pública número 8,025 ocho mil veinticinco de fecha 10 diez días del mes de diciembre del año 2014 dos mil catorce, otorgada ante el Lie. Salvador Cosío Gaona, Doctor en Derecho y Notario Público Titular número 8 ocho de Zapopan, Jalisco, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio con folio real número 2826889.
- 2.3.- Que "EL DESARROLLADOR" solicito y obtuvo de la Dirección General de Ordenamiento Territorial, el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos del Suelo

LA PRESENTE HOJA ES PARTE INTEGRAL DEL CONVENIO DE PRÓRROGA DE OTORGAMIENTO DE ÁREAS DE CESIÓN, DE FECHA 17 DE JUNIO DEL AÑO 2015, QUE CELEBRA EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚNIGA, JALISCO, APODERADOS DE "ADVANCE REAL ESTAYE 2", S. DE R.L. DE C.V., Y EL C. SERGIO ANTONIO REYES GARCÍA EN REPRESENTACIÓN DEL C. FRANCISCO RANGEL GALLEGOS.

SOBIERNO EN WOVIMIENTO

www.tlajomulco.gob.m>

J. J. J.

1/6



expedido el martes 28 veintiocho del mes de abril del año 2015 dos mil quince, dictado eh el expediente número 097-11/15-IV/E-107, sobre el predio descrito en la declaración 2.2 dos punto dos del presente convenio, cuyo uso solicitado es el de "Parque Industrial", mismo que se dictamino como Predominante y por tanto Favorable al número de fracciones que resulten de aplicar el artículo 55 del Reglamento Municipal de Zonificación para zonas 11 industria Ligera y Riesgo Bajo; y en cuyo dictamen señala en el punto 4 cuatro que deberá cumplir con lo siguiente:

"4. Deberá otorgar colmo Áreas de Cesión para Destinos de Equiparnierito, el equivalente al 13% de la supeficie bruta del Área de ablicación de la acción utbanística a desartollar, de conformidad a los artículo 176 del Código Urbano para el Estado de Jalisco. Estas áreas deberán contar con las obras de infraestructura y equiparhiento y que permitan su inmediata operación conforme a lo dispuesto por los artículos 185 y 186 del mismo Código. En su caso podrá optar por las permuta por otro terreno en los términos del artículo 77 del Reglamento Municipal de . Zonificacióп." [sic]

- 2.4.- 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 tramites de las autorizaciones correspondientes a la acción urbanística, comparecen los C.C. FERNANDO ENRIQUE ROMERO AUDIFFRED y GERARDO AURELIO RUIZ VELASCO, con el carácter de apoderados de "ADVANCE REAL ESTATE 2", S. DE R.L. DE C.V. para ejercer conjuntamente actos de dominio, de conformidad con la escritura número 54,843 cincuenta y cuatro mil ochocientos cuarenta y tres, de fecha 28 veintiocho días del mes de octubre del año 2014 dos mil catorce, otorgada ante la fe del Notario Público Titular número 31 treinta y uno, Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, de la Ciudad de Santiago de Querétaro,
- 2.5.- Que en este acto solicita una prórroga para el otorgamiento de áreas de cesión para destinos.
- 2.6.- Para los efectos del presente convenio señala como su domicilio el ubicado en Ave. Empresarios 135, corporativo Skalia piso 8, Puerta de Hierro. Zapopah, Jalisco, CP 45116.

3. DECLARA "EL PARTICULAR":

- 3.1.- Que comparece en representación del C. FRANCISCO RANGEL GALLEGOS en los términos de la escritura pública número 56522 cincuenta y seis mil quinientos veintidós de fecha 27 veintisiete de abril del año 2015 dos mil quince, otorgada en la ciudad de Santiago Querétaro en el Estado de Querétaro, ante la Lic. Estela de la Luz Gallego Barredo, Notario Público Titular de la Notaria Publica número 31 treinta y uno, mediante la cual se le otorga poder general para pleitos y cobrahzas, actos de administración y dominio.
- 3.2.- Que su representado es propietario de la Fracción 02 del influeble identificado como Fracción Norte del canal artificial de agua del rancho llamado "El Zapote", ubicado en el kilómetro 18 de la carretera Guadalajara-Chapala, dentro del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, con una extensión de 283,593.03 m² doscientos ochenta y tres mil quinientos noventa y tres metros cuadrados con tres centímetros cuadrados.

Lo anterior de conformidad con la escritura pública número 8,026 ocho mil veintiséis otorgada ante el Lic. Salvador Cosío Gaona, Doctor en Derecho y Notario Público Titular número 8 ocho de Zapopan, Jalisco, en fecha 10 diez de diciembre del año 2014 dos mil catorce, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio con folio real número 2826890.

3.3.- Que "EL PARTICULAR" solicitó y obtuvo de la Dirección General de Ordenamiento Territorial, el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos del Suelo expedido el martes 28 veintiocho del mes de abril del año 2015 dos mil quince, dictado en el expediente número 097-11/15-IV/E-106, sobre el predio descrito en la declaración 2.2 dos punto dos del presente convenio, cuyo uso solicitado es el de "Parque Industrial", mismo que se dictaminó como Predominante y por tanto Favorable al número de

LA PRESENTE HOJA ES PARTE INTEGRAL DEL CONVENIO DE PRÓRROGA DE OTORGAMIENTO DE ÁREAS DE CESIÓN, DE FECHA 17 DE JUNIO DEL AÑO 2015, QUE CELEBRA EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚMIGA, JALISCO, APODERADOS DE "ADVANCE REAL ESTATE 2", S. DE R.L. DE C.V., Y EL C. SERGIO ANTONIO REYES GARCÍA EN REPRESENTACIÓN DEL C. FRANCISCO RANGEL GALLEGOS.

GOBIERNO EN OVIMIENTO

www.tlajomulco.gob.mx



fracciones que resulten de aplicar el artículo 55 del Reglamento Municipal de Zonificación para zonas I1 Industria Ligera y Riesgo Bajo, condicionada a las garantías correspondientes y prohibido en el área marcada como CA01 que corresponde al vaso de la Presa El Capulín, con superficie aproximada de 10-80-00 hectáreas; y en cuyo dictamen señala en el punto 4 cuatro que deberá cumplir con lo siguiente:

- "4. Deberá otorgar como Áreas de Cesión para Destinos de Equipamiento, el equivalente al 13% de la superficie bruta del área de aplicación de la acción urbanística a desarrollar, de conformidad a los artículo 176 del Código Urbano para el Estado de Jalisco. Estas áreas deberán contar con las obras de infraestructura y equipamiento y que permitan su inmediata operación conforme a lo dispuesto por los artículos 185 y 186 del mismo Código. En su caso podrá optar por las permuta por otro terreno en los términos del artículo 77 del Reglamento Municipal de Zonificación."
- 3.4.- Que comparece a la celebración del presente instrumento con el objeto de obligarse solidariamente a efecto de garantizar la obligación que tiene "EL DESARROLLADOR" de otorgar a "EL MUNICIPIO" la correspondiente área de cesión para destinos.
- 3.5.- Para los efectos del presente convenio señala como su domicilio el ubicado en Calle 5 de Mayo 206 Col. Centro Querétaro, Qro. 76020.

4. DECLARAN "LAS PARTES":

- 4.1.- Que es su deseo suscribir el presente instrumento y obligarse en los términos y condiciones del mismo.
- 4.2.- Que se reconocen mutuamente la personalidad y capacidad con las cuales concurren a la celebración del presente Contrato, estando facultados para obligarse, respectivamente en los términos y condiciones que en el mismo se precisan.
- 4.3.- Que en la celebración del presente Contrato no ha mediado error, dolo, mala fe, violencia o lesión.

Expuesto lo anterior "LAS PARTES" se sujetan a las siguientes:

CLAUSULAS:

PRIMERA.- "EL MUNICIPIO" acuerda prorrogar por un término de 12 doce meses la obligación que tiene "EL DESARROLLADOR" de otorgar áreas de cesión para destino debidamente equipadas según consta en el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos del Suelo expedido el martes 28 veintiocho del mes de abril del año 2015 dos mil quince, dictado en el expediente número 097-11/15-IV/E-107.

Asimismo, "EL MUNICIPO" acuerda prorrogar por un término de 24 veinticuatro meses la obligación que tiene "EL PARTICULAR" de otorgar, áreas de cesión para destinó debidamente equipadas según consta en el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos del Suelo expedido el martes 28 veintiocho del mes de abril del año 2015 dos mil quince, dictado en el expediente número 097-11/15-IV/E-106.

SEGUNDA.- La superficie que "EL DESARROLLADOR" deberá otorgar a favor de "EL MUNICIPIO", es de 27,803.24 m² veintisiete mil ochocientos tres metros con veinticuatro centímetros cuadrados, área que deberá contar con la correspondiente urbanización, equipamiento y construcción, de conformidad con los artículos 175 fracción 1,176 y 185 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

La superficie que "EL PARTICULAR" deberá otorgar a favor de "EL MUNICIPIO", es de 36,867.09 m² treinta y seis mil ochocientos sesenta y siete metros con nueve centímetros cuadrados, área que deberá contar con la correspondiente urbanización, equipamiento y construcción, de conformidad con los artículos 175 fracción I, 176 y 185 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

LA PRESENTE HOJA ES PARTE INTEGRAL DEL CONVENIO DE PRÓRROGA DE OTORGAMIENTO DE ÁREAS DE CESIÓN, DE FECHA 17 DE JUNIO DEL AÑO 2015, QUE CELEBRA EL MUNICIPIO DE TLAIOMULCO DE ZÚNIGA, JALISCO, APODERADOS DE "ADVANCE REAL ESTATE 2", S. DE R.L. DE 6-77. LEL C. SERGIÓ ANTÓNIO REYES GARCÍA EN REPRESENTACIÓN DEL C. FRANCISCO RANGEL GALLEGOS.

GOBIERNO EN OVIMIENTO

www.tlajomulco.gob.mx



TERCERA.- "EL DESARROLLADOR" y "EL MUNICIPIO" acuerdan que la fecha máxima para el cumplimiento de la obligación dispuesta en la cláusula anterior, referente a los 27,803.24 m² veintisiete mil ochocientos tres metros con veinticuatro centímetros cuadrados, fenecerá el día viernes 22 veintidós de junio del año 2016 dos mil dieciséis.

"EL PARTICULAR" y "EL MUNICIPIO" acuerdan que la fecha máxima para el cumplimiento de la obligación dispuesta en la cláusula anterior, referente a los 36,867,09 m² treinta y seis mil ochocientos sesenta y siete metros con nueve centímetros cuadrados, fenecerá el día viernes 22 veintidós de junio del año 2017 dos mil diecisiete.

CUARTA.- "EL DESARROLLADOR" está de acuerdo con los valores del terreno, urbanización, equipamiento y construcción, señalados en el Cálculo de Valores Comerciales para el área de cesión de fecha 17 diecisiete de abril del año 2015 dos mil quince, realizado por el área técnica de la Coordinación de Servicios Públicos de este Municipio, Ing. David Benjamín Sánchez Velasco, mismo que arroja un valor total del área de cesión para destinos de \$28,877,944.20 (veintiocho millones ochoclentos setenta y siete mil novecientos cuarenta y cuatro pesos 20/100 m.n.), cálculo que incluye el valor del terreno, su urbanización, equipamiento así como construcción.

Por su parte, "EL PARTICULAR" está de acuerdo con los valores del terreno, urbanización, equipamiento y construcción, señalados en el Cálculo de Valores Comerciales para el área de cesión de fecha 03 tres de junio del año 2015 dos mil quince, realizado por el área técnica de la Coordinación de Servicios Públicos de este Municipio, Ing. David Benjamín Sánchez Velasco, mismo que arroja un valor total del área de cesión para destinos de \$38,292,148.88 (treinta y ocho millones doscientos hoventa y dos mil ciento cuarenta y ocho pesos 88/100 m.n.), cálculo que incluye el valor del terreno, su urbanización, equipamiento así como construcción.

QUINTA.- "EL DESARROLLADOR" y "EL PARTICULAR" se comprometen respectivamente para el caso de que el predio donde se desarrollara la acción urbanística señalada no sea factible otorgar el área de cesión señalada por los respectivos Dictámenes de Trazos Usos y Destinos Específicos del Suelo multicitados; a otorgar en favor de "EL MUNICIPIO", un predio equivalente en valor al que se encuentran obligados a otorgar incluyendo su urbanización, equipamiento y construcción. El valor que deberán tener los terrenos en su caso, son los señalados en los respectivos Cálculos de Valores Comerciales señalados en la cláusula anterior y los cuales se anexa en original al presente convenio.

SEXTA.- Para efectos de garantizar por "EL DESARROLLADOR" y "EL PARTICULAR" la obligación de la entrega de su respectiva área de cesión para destinos en la fecha señalada en la cláusula TERCERA, se determina necesaria la presentación de sus respectivas garantías hipotecarias que amparen al menos las siguientes cantidades:

- Por parte de "EL DESARROLLADOR", una garantía hipotecaria que ampare al menos el monto de \$28,877,944.20 (veintiocho millones ochocientos setenta y siete mil novecientos cuarenta y cuatro pesos 20/100 moneda nacional).
- Por parte de "EL PARTICULAR", una garantía hipotecaria que ampare al menos la cantidad de \$38,292,148.88 (treinta y ocho millones doscientos noventa y dos mil ciento cuarenta y ocho pesos 88/100 m.n.).

Los valores de la garantía se establecen de conformidad con los Cálculos de Valores Comerciales de las áreas de cesión para destinos previamente aceptados por los otorgantes en la cláusula CUARTA del presente instrumento.

Para el otorgamiento de las respectivas garantías hipotecarias por el monto señalado para cada parte, los obligados se comprometen a realizar todos los trámites que sean necesarios para su otorgamiento, tales como subdivisión del predio en su caso, y se comprometen además a formalizar en escritura pública sus respectivas garantías.

Para la cancelación de cada garantía hipotecaria será requisito indispensable la autorización expresa y por escrito por parte de "EL MUNICIPIO".

LA PRESENTE HOJA ES PARTE INTEGRAL DEL CONVENIO DE PRÓRROGA DE OTORGAMIENTO DE AREAS DE CESIÓN DE FECHA 17 DE JUNIO DEL AÑO 2015, QUE CELEBRA EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚNICA, JALISCO, APODERADOS DE "ADVANCE REAL ESTATE 2", S. DEFILL DE 2", Y. EL O SERGIO ANTONIO REYES GARCÍA EN REPRESENTACION DEL C. FRANCISCO RANGEL GALLEGOS.



www.tlajomulco.gob.mx

o sergio antonio reves



Los obligados se comprometen a mantener la garantía hipotecaria por los valores mencionados en el párrafo segundo de la presente cláusula. Por lo mismo, las partes están de acuerdo que si en cualquier momento durante la vigencia del presente convenio la(s) superficie(s) hipotecada(s) arroja un valor, conforme a avalúo comercial que practique un perito valuador profesional registrado conforme a las disposiciones estatales aplicables en materia de valuación, que resulte mayor a los valores mencionados en el parrafo segundo de la presente cláusula, las partes modificarán la garantía hipotecaria para efectos de reducir la(s) superficie(s) hipotecada a la cantidad en metros cuadrados que represente los siguientes valores: (i) "EL DESARROLLADOR", una garantía hipotecaria que ampare el monto de \$28,877,944.20 (veintiocho millones ochocientos setenta y siete mil novecientos cuarenta y cuatro pesos 20/100 moneda nacional); y (ii) "EL PARTICULAR", una garantía hipotecaria que ampare el monto de \$38,292,148.88 (treinta y ocho millones doscientos noventa y dos mil ciento cuarenta y ocho pesos 88/100 m.n.). Para tales efectos, las partes están de acuerdo que en la(s) escritura(s) pública(s) donde se haga(n) constar la(s) garantía(s) hipotecaría(s) se incluirá expresamente la facultad de "EL DESARROLLADOR" y "EL PARTICULAR" de modificar la garantía hipotecaria y reducir la superficie hipotecada en los términos del presente párrafo, sin previo consentimiento de "EL MUNICIPIO"; en el entendido que deberán entregar a "EL MUNICIPIO" copia certificada de la escritura pública donde se haga constar la modificación de la garantía hipotecaria.

Para esos efectos, "EL DESARROLLADOR" y "EL PARTICULAR" deberán presentar avalúo comercial respecto del respectivo predio de su propiedad, materia del presente instrumento, que practique un perito valuador profesional registrado conforme a las disposiciones estatales aplicables en materia de valuación, dentro del término de 15 quince días naturales, el cual será base para ejecutar lo estipulado en el pártafo antecede. Lo anterior, independientemente de los montos por los cuales se deba de otorgar la respectiva garantía hipotecaria.

SÉPTIMA.- "EL DESARROLLADOR" y "EL PARTICULAR" comprometen a otorgar sus respectivas garantias hipotecarias con los requisitos señalados en la cláusula anterior, en un periodo de 30 treinta días naturales a partir de la firma del presente instrumento, por lo que transcurrido el termino de 30 treinta días naturales sin que indistintamente "EL DESARROLLADOR" y /o "EL PARTICULAR" hayan otorgado dicha garantía, quedará sin efectos el presente convenio, debiendo además, la parte que incumpliese con dicha obligación, pagar la pena convencional que se establezca para el caso de incumplimiento de las obligaciones contraídas en el presente convenio.

OCTAVA.- "LAS PARTES" acuerdan que transcurrido el término de las prórrogas acordadas en la cláusula PRIMERA sin que "EL DESARROLLADOR" o "EL PARTICULAR" en los respectivos plazos acordados hayan otorgado el área de cesión, correspondiente, "EL MUNICIPIO" podrá hacer efectiva la garantía hipotecaria otorgada por Já parte que incumpliese, lo anterior independientemente de la pena convencional que deba pagar el responsable por el incumplimiento de las obligaciones contraídas en el presente convenio.

NOVENA .- "EL DESARROLLADOR" y "EL PARTICULAR" acuerdan pagar una pena convencional para el caso de incumplimiento de sus respectivas obligaciones contraídas en las cláusulas PRIMERA, TERCERA, QUINTA y SEXTA del presente instrumento, el 3% tres por ciento del valor total del terreno, urbanización, equipamiento y construcción del área de cesión para destinos, que de conformidad con los Cálculos de Valores Comerciales que se anexa al presente, dichos porcentajes equivalen a las siguientes cantidades:

Para el caso de incumplimiento de las obligaciones que ha contraído "EL DESARROLLADOR" en el presente instrumento, corresponde una pena convencional de \$866,338.33 (ochocientos sesenta y seis mil trescientos treinta y ocho pesos 33/100 moneda hacional).

Para el caso de incumplimiento de las obligaciones que ha contraído "EL PARTICULAR" en el presente instrumento, corresponde una pena convencional de \$1,148,764.46 (un millón ciento cuarenta y ocho mil setecientos sesenta y cuatro pesos 46/100 moneda nacional).

LÁ PRESENTE HOJA ES PARTE INTEGRAL DEL CONVENIO DE PRÓRROGA DE OTORGAMIENTO DE ÁREAS DE CESIÓN, DE FECHA 17 DE CÉLEBRA EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚNIGA, JAUSCO, APODERADOS DE "ADVANCE REAL ESTATE 2", S. DE-R.L. DE C.V., Y EL GARCÍA EN REPRESENTACIÓN DEL C. FRANCISCO RANGEL GALLEGOS.

GOBIERNO EN VIMIENTO www.tlajomulco.gob.mx



Penas convencionales que se actualizarán respectivamente con el incumplimiento en tiempo o forma de las respectivas obligaciones contraídas por dichas partes en este instrumento.

DÉCIMA.- Para la interpretación y cumplimiento del presente convenio 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, Valisco a los 23 veintitrés días del mes de junio del año 2015 dos mil quince.

POR "EL MUNICIPIO":

LIC. ISMAEL DEL TORO CASTRO PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. LUIS OCTÁVIO VIDRIO MARTÍNEZ. SÍNDICO MUNICIPAL.

LIC. ERIK DANIEL TAPIA IBARRA SECRETARIO GENERAL

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

ING. DAVID MIGUEL ZAMORA BUENO DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS ARQ- JORGE GUSTAVO GARCÍA JUÁREZ DIRECTOR GENERAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

POR "EL DESARROLLADOR":

C. GERARDO AURELIO RUIZ VELASCO APODERADO DE "ADVANCE REAL ESTATE 2", S. DE R.L. DE C.V. C. FERNANDO ENRIQUE ROMEROAUDIFFRED APODERADO DE ADVANCE REAL ESTATE 2", S. DE R.L. DE C.V.

POR "EL PARTICULAR":

C. SERGIO ANTONIO REYES GARCÍA APODERADO LEGAL DEL C. FRÂNCISCO RANGEL GALLEGOS

TESTIGOS:

ING. DAVID BENJAMÍN SÁNCHEZ VELASCO SOPORTE TÉCNICO EN LA COORDINACIÓN DE SERVIÇIOS PUBLICOS

LIC. ALEJANDRORUZ DE ALBA ABOGADO EN LA COORDINACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS

LA PRESENTE HOJA ES PARTIFINTEGRAL DEL CONVENIO DE PRÓRROGA DE OTORGAMIENTO DE ÁREAS DE CESIÓN DE FECHA 17 DE JUNIO DEL AÑO 2015, QUE CELEBRA EL MUNICIPIO DE TIALOMOLO DE ZÚNIGA, JALISCO, APODERADOS DE "ADVANCE REAL ESTATE 2", S. DE AL. DE C.Y. Y EL C. SERGIO ANTONIO REYES GARCÍA EN REPRESENTACIÓN DEL 9. FRANCISCO RANGEL GALLEGOS.

NOMBRE DEL PREDIO: D76C0664000
UBICACIÓN: CARRETERA A CHAPALA KM 18, FRENTE AL CAPULIN
LOCALIDAD: EL CAPULIN
USO SÓLICITADO: PARQUE INDUSTRIAL
FECHA:

13% 288,595,69 m2 50 (1417,69) m2	\$550.00 \$12,903,482,877 75% \$9,677,1612,415 \$280.00 \$10,922,778,529 \$3,800.00 \$5,588,267,677	1. CC (4. 538) 292, 148.88
Superficie bruta del predio Superficie ACD Edif. en ACD (m2/ha)	valor por M2 Valor urbanziación Valor equipamiento Valor construcción	Valor total ACD

VALOR TIERRA: VALOR URB+EQUIP+CONST:

\$25,388,666,01

NOTE: EL CALCULO SE REALIZO SEGÚN SUPERFICIE AUTORIZADA EN EL DICTAMEN DE TRAZO ANTONIO SALAZAR GOIMEZ 097-11/15-IV/E-106 JSOS Y DESTINOS ESPECIFICOS DEL SUELO EXPEDIENTE: SOLICITANTE:

MARTES 28 DE ABRIIL DE 2015 288,593,63 MTS

EXPEDIDO: SUPERFICIE



2 Z Z CARRETERA A CHAPALA KM 18, FRENTE AL CAPULIN 13% 50 VALOR URB+EQUIP+CONST: Superficie bruta del predio Edif. en ACD (m2/ha) Valor equipamiento Valor urbanziación Valor construcción VALOR TIERRA: Valor total ACD Superficie ACD Valor por M2 PARQUE INDUSTRIAL NO ESPECIFICO D76C0664000 EL CAPULIN NOMBRE DEL PREDIO: ISO SOLICITADO: PROPIETARIO: OCALIDAD: UBICACIÓN:

NOTE: EL CALCULO SE REALIZO SEGÚN SUPERFICIE AUTORIZADA EN EL DICTAMEN DE TRAZO, 097-11/14-XI/U-71 Y 70 JSOS Y DESTINOS ESPECIFICOS DEL SUELO **EXPEDIENTE**:

MARTES 30 DE SEPTJEMBRE DE 2104 213,871.692 MTS Y 283,593.03 MTS ANTONIO SALAZAR GOMEZ SOLICITANTE SUPERFICIE: EXPEDIDO: