

**CONVENIO DE RECONOCIMIENTO DE DERECHOS.**

En la ciudad de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, el día 04 de marzo de 2015, comparecen al presente acto jurídico, por una parte, **DOMUS DESARROLLADORA INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.**, a través de su representante legal, el Ing. **Bernardo Padilla Camarena**, a quien en lo sucesivo se le denominará como "**EL DESARROLLADOR**"; y, por otra parte, el **Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco**, representado en este acto por los CC. **Mvz. Lucio Miranda Robles, Lic. Luis Octavio Vidrio Martínez, Lic. Erik Daniel Tapia Ibarra y C.P.C. Juan Partida Morales**, en sus respectivos caracteres de Presidente Municipal Interino, Síndico, Secretario General y Tesorero Municipal del Ayuntamiento de dicho municipio, respectivamente, a quien en lo sucesivo se le denominará como "**EL MUNICIPIO**"; los cuales manifiestan su voluntad de celebrar en este acto un convenio, el cual sujetan al tenor de las siguientes declaraciones, antecedentes y cláusulas:

**DECLARACIONES:**

I.- Declara "**EL DESARROLLADOR**", a través de sus representantes legales:

I.1.- Que es una Sociedad Anónima de Capital Variable conforme a las leyes mexicanas según se constata de la escritura pública número 11,070, de 19 de octubre de 1993, pasada ante la fe del Licenciado Luis Arturo Coronado, Notario Público número 13 de la ciudad de Guadalajara, Jalisco, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio bajo el folio 348 al 359 del libro 9257 de la sección primera.

I.2.- Que tiene las facultades legales suficientes para obligar a su representada en los términos del presente contrato, lo que acredita con la exhibición en copia simple de la escritura pública número 27, de fecha 10 de febrero del 2012, otorgada ante la fe del licenciado Elías Estrada López, Notario Público número 05 de la ciudad de Guadalajara, Jalisco, por medio del cual se otorga poder general para actos de administración al licenciado, misma que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio mediante el fólculo mercantil electrónico 21440.

I.3.- Que entre otros, tiene por objeto social el llevar a cabo la urbanización de predios, construcción y comercialización de viviendas, en el territorio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, y por los cuales genera diversas cargas fiscales a favor de "**EL MUNICIPIO**".

I.4.- Que para los efectos del presente convenio señala como su domicilio la Avenida Morelos número 2152, Colonia Arcos Vallarta, Guadalajara, Jalisco, C.P. 44130.

1.5.- Que tiene conocimiento del punto de acuerdo número 034/2015, tomado por el pleno del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, en la sesión ordinaria de fecha 13 de febrero de 2015, y con el objeto de dar cumplimiento a lo señalado en el citado acuerdo, es su deseo celebrar el presente convenio.

1.6.- Que para los efectos del presente convenio señala como su domicilio el ubicado en la avenida Morelos número 2152, Colonia Arcos Vallarta, de la ciudad de Guadalajara, Jalisco, código postal 44130.

**II.- Declara "EL MUNICIPIO", a través de sus legítimos representantes, que:**

II.1.- Es un nivel de Gobierno y que conforme al artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como el artículo 73 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, está investido de personalidad jurídica y capacidad para manejar su patrimonio conforme a la ley, por lo que se encuentra en aptitud jurídica de firmar el presente contrato de prestación de servicios profesionales.

II.2.- Que sus representantes, los CC. MVZ. LUCIO MIRANDA ROBLES, LIC. LUIS OCTAVIO VIDRIO MARTÍNEZ, LIC. ERIK DANIEL TAPIA IBARRA Y C.P.C. JUAN PARTIDA MORALES, se encuentran facultados para actuar en representación de "EL MUNICIPIO" de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, de acuerdo con lo establecido por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 77 fracción IV de la Constitución Política del Estado de Jalisco, así como los artículos 47, 48, 49 y 50 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

II.3.- Que el Señor M.V.Z. Lucio Miranda Robles, en su carácter de Presidente Municipal Interino del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, acredita su cargo con la copia certificada del acta de sesión celebrada con fecha 27 de febrero de 2015.

II.4.- 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 municipales 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 de julio del año 2012.

II.5.- 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 12 de diciembre del año 2014 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.

II.6.- 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 de octubre del año 2012 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.

II.7.- Que para todos los efectos de este contrato señala como domicilio para recibir notificaciones el ubicado en la calle Higuera número 70, de la cabecera municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

**III.- Declaran LAS PARTES que:**

III.1.- Entienden y conocen los términos y condiciones del presente convenio, y que se reconocen la personalidad con la que comparecen.

III.2.- Que desean celebrar este convenio en los términos y las condiciones que se establecen en el presente instrumento, y que cuentan con todas las facultades, capacidad y recursos para obligarse en términos del mismo.

**ANTECEDENTES:**

I.- Las partes manifestaron bajo protesta de decir verdad que cuentan con las facultades suficientes para obligarse en términos del presente convenio, las cuales a la fecha no les han sido revocadas o limitadas de forma alguna.

II.- El 13 de febrero de 2015, el pleno del Ayuntamiento de este municipio, autorizó y aprobó el punto de acuerdo número 034/2015, a lo que en lo sucesivo se denominara "EL PUNTO DE ACUERDO", mediante el cual se autoriza a "EL DESARROLLADOR", el acreditamiento parcial por el 46% del monto erogado en la ejecución de la obra de urbanización de la vialidad de manera transversal entre la avenida Jesús Michel González (8 de julio), y camino a agua amarilla (calle rastro), conforme al proyecto ejecutivo y presupuesto avalado por la Dirección General de Obras Públicas, el cual se anexa en copia simple, formando parte integral de este convenio, y al que en lo sucesivo se le denominara "EL PUNTO DE ACUERDO" ANEXO DOS.

Una vez hechas las declaraciones, y plasmados los antecedentes del caso, las partes de común acuerdo se sujetan a las siguientes:

**CLÁUSULAS:**

I.- De las cláusulas relativas a los montos, términos y condiciones del reconocimiento de derechos.

**PRIMERA.** Del monto reconocido al desarrollador. "LAS PARTES" están de acuerdo y conformes en que el monto que se reconozca a favor de "EL DESARROLLADOR" según "el punto de acuerdo" número 034/2015, en su resolutivo *TERCERO*, asciende a la cantidad de **\$3'748,629.61** (Tres millones setecientos cuarenta y ocho mil seiscientos veintinueve pesos 61/100 moneda nacional), el cual corresponde al 46% de la inversión realizada para la ejecución de la obra señalada en el capítulo de *ANTECEDENTES* del presente acuerdo; monto sobre el cual versarán los diversos acreditamientos contra obligaciones de pago en general que realice con posterioridad la Tesorería Municipal.

**SEGUNDA.- Plazo de ejecución.-** El desarrollador se obliga a realizar los trabajos objeto del presente convenio en un plazo de 67 días naturales, que deberá iniciar el día 9 de marzo de 2015, y concluirse el día 15 de mayo de 2015, conforme al calendario de obra entregado para la realización de la obra.

La ejecución de los trabajos deberá realizarse con la secuencia y el tiempo previsto en el programa general de ejecución de los trabajos, pactado en este convenio de reconocimiento de derechos.

**TERCERA. De los tiempos y de los montos de los acreditamientos.** Las partes acuerdan que los acreditamientos contra obligaciones de pago en general que se realicen respecto del monto de **\$3'748,629.61** (tres millones setecientos cuarenta y ocho mil seiscientos veintinueve pesos 61/100 moneda nacional), serán posterior a la fecha de entrega de la obra al municipio, en los términos y cantidades que se señalan en seguida.

- a) El **50%** del monto reconocido, esto es, la cantidad de **\$1'874,314.80** (un millón ochocientos setenta y cuatro mil trescientos catorce pesos 80/100 moneda nacional), "EL DESARROLLADOR" podrá acreditarlo contra obligaciones de pago de contribuciones municipales en general a su cargo, dentro del segundo semestre del año 2015.
- b) Se reconocerá el 50% restante que equivale a la cantidad de **1'874,314.80** (un millón ochocientos setenta y cuatro mil trescientos catorce pesos 80/100 moneda nacional), para que "EL DESARROLLADOR" lo acredite contra obligaciones de pago de contribuciones municipales en general a su cargo, dentro del primer semestre del año 2016, posterior a la entrega de la obra a este municipio.

Ante el evento de que el desarrollador por cualesquier causa no ejerciera y/o disponga de dichos derechos en los periodos antes descritos, EL MUNICIPIO manifiesta su conformidad para que "EL DESARROLLADOR" los aplique en los tiempos y momentos que le convenga.

Las condiciones anteriores se estipulan en razón de la situación financiera y presupuestal en la que se encuentra el municipio, en virtud de la cual no se encuentra en aptitud de acreditar la totalidad de la cantidad reconocida al desarrollador en un periodo de tiempo menor al señalado.

A fin de que el municipio realice los acreditamientos en los términos y condiciones señalados anteriormente, el desarrollador deberá tener presentada ante la Dirección General de Obras Públicas, en términos de la cláusula *QUINTA* de este convenio, las estimaciones correspondientes por el monto a acreditar. Esto es, a cada acreditamiento realizado por el municipio deberá corresponder una estimación, por lo menos, por el monto de dicho acreditamiento. En caso de que el desarrollador no cumpla con esta obligación, no tendrá derecho a que el municipio le acredite la cantidad solicitada contra la obligación de pago de que se trate.

**CUARTA. De los pagos en alguna de las formas previstas en la ley de ingresos en cada acreditamiento.** El desarrollador, en cada acreditamiento que realice la Tesorería Municipal, deberá pagar en cualquiera de las formas previstas en el artículo 3 de la Ley de Ingresos del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, para el ejercicio fiscal del año 2015, un equivalente al 25% en valor pecuniario % de la obligación correspondiente, y lo restante es decir el 75% se cubrirá mediante el acreditamiento del saldo a favor. Así, por ejemplo, si la obligación de pago a acreditar asciende a la cantidad de \$1,000.00 (mil pesos 00/100 moneda nacional), el desarrollador deberá pagar la cantidad de \$250.00 (Doscientos cincuenta pesos.00 (quinientos pesos 00/100 moneda nacional), en términos del citado precepto legal, y \$750.00 (setecientos cincuenta pesos 00/100 moneda nacional), se acreditarán del saldo a favor en términos del presente convenio.

Las condiciones anteriores se estipulan en razón de la situación financiera y presupuestal en la que se encuentra el municipio, en virtud de la cual no se encuentra en aptitud de realizar los diversos acreditamientos de la totalidad del monto reconocido al desarrollador sin recibir pagos pecuniarios parciales, esto es, sin recibir dinero efectivo.

**QUINTA. Del procedimiento para el acreditamiento del monto reconocido.**

Una vez que la Dirección General de Obras Públicas haga saber el monto de las estimaciones de los trabajos realizados, "EL DESARROLLADOR" deberá presentar ante la **Tesorería Municipal** del municipio las solicitudes por escrito de acreditamiento del saldo a favor reconocido respecto de determinadas obligaciones de pago a su cargo. La Tesorería Municipal será la dependencia encargada de realizar los acreditamientos correspondientes y los diversos procesos jurídicos, administrativos, contables y financieros a fin de materializar los acreditamientos del saldo y favor, y, en consecuencia, tener como pagadas las obligaciones fiscales respecto de las cuales verse cada una de las solicitudes presentadas por "EL DESARROLLADOR". La Tesorería Municipal, a través de la Dirección de Ingresos, luego de realizar los

procedimientos correspondientes, deberá emitir los recibos oficiales de pago correspondientes a las obligaciones de pago materia de los acreditamientos solicitados.

**SÉXTA. De la obligación del desarrollador de presentar estimaciones.** El desarrollador deberá presentar ante la **Dirección General de Obras Públicas** las estimaciones correspondientes a la ejecución de la obra materia del reconocimiento, en los mismos términos y condiciones de cuando se realiza una obra pública contratada por el Ayuntamiento de este municipio. La Dirección General de Obras Públicas validará o no las estimaciones presentadas por el desarrollador, según cumplan o no con los requisitos correspondientes. En caso de que las estimaciones no cumplan con los requisitos correspondientes, la Dirección General de Obras Públicas informará de ello a la Tesorería Municipal para los efectos señalados en la cláusula SEPTIMA del presente convenio.

**SEPTIMA. De la obligación del desarrollador de facturar.** "EL DESARROLLADOR" deberá facturar a nombre de "EL MUNICIPIO" la obra materia del reconocimiento a que se refiere el punto de acuerdo. La factura o las facturas que al efecto expida el desarrollador deberán cumplir con los requisitos fiscales previstos en el artículo 29 del Código Fiscal de la Federación. En caso de que "EL DESARROLLADOR" no cumpla con este requisito, "EL MUNICIPIO" no tendrá la obligación de realizar ningún reconocimiento en términos de la cláusula SEXTA. En caso de que "EL DESARROLLADOR" presente estimaciones parciales de la obra, deberá emitir facturas parciales al municipio respecto del monto que ampara la estimación correspondiente.

**II.- De las cláusulas correspondientes a las reglas a seguir en la ejecución de la obra.**

**OCTAVA.- Disponibilidad de Dictámenes, Licencias, Permisos, Derechos de Bancos de Material y del Inmueble.-** Reconoce "EL MUNICIPIO" que "EL DESARROLLADOR" previamente a la realización de los trabajos, deberá tramitar y obtener de las autoridades competentes los dictámenes, permisos, licencias, derechos de bancos de materiales, así como la propiedad o los derechos de propiedad, incluyendo derechos de vía y expropiación de inmuebles sobre los cuales se ejecutarán los trabajos, considerando la evaluación de impacto ambiental.

**NOVENA.- Estimaciones.-** Los trabajos objeto de este convenio, comprendidos en el proyecto y en el programa, se apegarán a la formulación de estimaciones que deberá cubrirse por unidad de concepto de trabajo terminado ejecutado conforme al proyecto validado por la Dirección General de Obras Públicas, mismas que abarcarán periodos mensuales como máximo, las cuales serán presentadas por "EL DESARROLLADOR" a la residencia de obra, acompañada de la documentación soporte correspondiente (hojas resumen, números generadores de cada concepto con croquis y fotografías, notas de bitácora, resultados de pruebas de laboratorio, etc.)

dentro de los 6 (seis) días naturales siguientes a la fecha de corte para el pago de las estimaciones, siendo este el último día de cada mes, con el objeto de conciliar volúmenes y en su caso autorizar la estimación correspondiente. En caso de que queden diferencias se resolverán en la siguiente estimación.

La residencia de obra cuenta con un plazo no mayor de 15 (quince) días naturales siguientes a la presentación de las estimaciones, para realizar su revisión y autorización.

La autorización de las estimaciones, será por conducto de la residencia de obra designada por "EL MUNICIPIO", por lo que la fecha de aceptación y firma de estimaciones debe asentarse en la misma y en la bitácora, "EL MUNICIPIO" se reserva el derecho a reclamar los trabajos faltantes, mal ejecutados o pagos realizados en exceso.

**Presentación de Estimaciones.-** "EL DESARROLLADOR" recibirá como pago total por la ejecución satisfactoria de los trabajos, el importe que resulte de aplicar los precios unitarios a las cantidades de obra realizada en las fechas que "EL MUNICIPIO" determine, se harán las estimaciones de obra ejecutada, con intervalos no mayores de un mes.

**Conceptos No Previstos en el Catálogo.-** Cuando a juicio de "EL MUNICIPIO" sea necesario llevar a cabo trabajos que no estén comprendidos en el proyecto y programa, NO se consideran en el presupuesto del reconocimiento y serán ejecutados por "EL DESARROLLADOR" a su costo.

**DÉCIMA.- Garantías:**

**De Vicios Ocultos y Defectos.-** Para garantizar los defectos y vicios ocultos de todas y cada una de las obligaciones derivadas del presente convenio "EL DESARROLLADOR" presentará la póliza de fianza por el 10% (diez por ciento) del importe de los trabajos realmente ejecutados a favor del municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, la cual estará vigente por dos años contados a partir del día siguiente a la fecha del acta recepción de la obra.

"EL MUNICIPIO" deberá redactar un informe sobre el estado de la obra recibida, dentro de los 15 (quince) días anteriores al cumplimiento del plazo de garantía. Si el informe es favorable, "EL MUNICIPIO" procederá a la devolución o cancelación de la garantía y en su caso, al pago de las obligaciones pendientes. Si el informe no es favorable y los defectos observados se deben a deficiencias en la ejecución de la obra y no al uso de lo construido durante el plazo de garantía, "EL MUNICIPIO" procederá a dictar las instrucciones oportunas a "EL DESARROLLADOR", para la debida

reparación de lo construido y concederle un plazo para ello, durante el cual continúa encargado de la conservación de la obra.

Quedan a salvo los derechos de los entes públicos para exigir ante las autoridades competentes el pago de las cantidades no cubiertas de la indemnización que a su juicio corresponda, una vez que se hagan efectivas las garantías constituidas conforme a esta ley.

En tanto "EL DESARROLLADOR" no otorgue las fianzas no se perfeccionará el convenio y no surtirá efecto alguno.

**DÈCIMA PRIMERA.- Representante del Contratista.-** Por su parte "EL DESARROLLADOR" se obliga a tener en el lugar de los trabajos anticipadamente a un profesional que lo represente, el cual deberá ser especialista en la materia, previamente aceptado por "EL MUNICIPIO" y cuya aceptación la podrá revocar a su criterio, el representante de "EL DESARROLLADOR" deberá estar facultado para ejecutar los trabajos a que se refiere este convenio, así como para aceptar y objetar las observaciones de obra que se formulen y en general para actuar a nombre y por cuenta de "EL DESARROLLADOR".

**DÈCIMA SEGUNDA.- Obligaciones Obrero-Patronales.-** "EL DESARROLLADOR" como empresario y patrón será el único responsable de las obligaciones obrero-patronales ante las diversas instituciones y organismos públicos, derivado de las disposiciones legales y demás ordenamientos en materia de trabajo y seguridad social, "EL DESARROLLADOR" se obliga por lo mismo a responder por todas las reclamaciones que los trabajadores presenten en su contra o contra "EL MUNICIPIO" en relación con los trabajos objeto del presente convenio. Así como también con quienes les suministre materiales para la misma, por lo que "EL MUNICIPIO" será ajeno a cualquier reclamación proveniente de dichas relaciones, por lo que se le exime de cualquier responsabilidad derivada de este caso.

**DÈCIMA TERCERA. Recursos Humanos de "EL DESARROLLADOR".-** Para el cumplimiento del presente convenio, "EI DESARROLLADOR" se obliga a emplear personal técnico especializado para la ejecución de los trabajos objeto del presente convenio.

**DÈCIMA CUARTA. Responsabilidades de "EI Desarrollador"**

"EI DESARROLLADOR" será el único responsable de los daños y perjuicios que con motivo de la obra se causen a "EL MUNICIPIO" o a terceros, por no ajustarse a lo estipulado en el convenio, por inobservancia de las disposiciones dadas por esta o por las violaciones a las leyes y reglamentos aplicables. Una vez entregada dicha obra a "EL DESARROLLADOR" dicha obligación no surtirá efectos jurídicos.

**Reparaciones.-** Cuando las obras no se hayan realizado de acuerdo con lo estipulado en este convenio o conforme a las instrucciones de **"EL MUNICIPIO"**, este ordenará su reparación o reposición inmediata con las obras adicionales que resulten necesarias las cuales hará por su cuenta **"EL DESARROLLADOR"** sin que tenga derecho de retribución alguna; en este caso **"EL MUNICIPIO"** si lo estima necesario, podrá ordenar la suspensión parcial o total de las obras contratadas en tanto no se lleven a cabo dichos trabajos, y sin que esto sea motivo para ampliar el plazo señalado para la terminación de las obras.

**Calidad de los Materiales.-** Es facultad de **"EL MUNICIPIO"** llevar a cabo la inspección y pruebas necesarias de todos los materiales que vayan a usar en la ejecución de la obra, ya sea en el lugar de esta o en los lugares de adquisición o fabricación, con cargo a **"EL DESARROLLADOR"**.

**Proveedores y Prestadores de Servicios.-** **"EL DESARROLLADOR"** se compromete al pago de los materiales o servicios relativos de la obra, las causas de incumplimiento presentadas y justificadas a través de la residencia en tanto no sean aclaradas por este, será causa de situación de mora de la empresa.

**Seguridad de la Obra.-** **"EL DESARROLLADOR"** se obliga a adoptar para la revisión de riesgos presentes o futuros con motivo de la obra a ejecutar, a instalar a su costa los anuncios, avisos, señales y medidas preventivas y de orientación que se requieran para evitar los riesgos que se corran por los trabajos que se realizan, de causarse cualquier siniestro será sufragada la responsabilidad por **"EL DESARROLLADOR"**.

Es obligación de **"EL DESARROLLADOR"** el suministro y colocación del rótulo de obra, con cargo a sus gastos indirectos y conforme a los lineamientos señalados por **"El Municipio"** mismos que se describen en el anexo, en caso de incumplimiento **"El Municipio"** lo proporcionará y su costo será descontado de sus estimaciones.

**Vicios Ocultos.-** Cuando aparecieren desperfectos o vicios de la obra dentro del año siguiente a la fecha de su recepción, **"EL MUNICIPIO"** ordenará su reparación o reposición inmediata, lo que hará **"EL DESARROLLADOR"** por su cuenta y sin tener derecho a retribución por ello, si **"EL DESARROLLADOR"** no atendiere los requerimientos en un plazo de 10 (diez) días hábiles, **"EL MUNICIPIO"**, podrá, con cargo a **"EL DESARROLLADOR"** encomendar los trabajos a un tercero o efectuarlos directamente y hará efectiva la fianza otorgada para tal efecto.

Ni las liquidaciones parciales, ni el reconocimiento de pago total de la obra aunque esta haya sido recibida y aprobada, exime a **"EL DESARROLLADOR"** de la responsabilidad en que pudiere incurrir por vicios ocultos que después resulten y que

provengan por defectos de la construcción o mala calidad de los materiales empleados, y por lo tanto, "EL MUNICIPIO" podrá con cargo a "EL DESARROLLADOR" encomendar los trabajos a un tercero o efectuarlos directamente y hará efectiva la fianza otorgada para tal efecto.

**DÉCIMA QUINTA. Supervisión.-** "EL MUNICIPIO" a través de los representantes que para el efecto designe, tendrán el derecho a supervisar en todo tiempo las obras objeto de este convenio así como los materiales que en ella se empleen ya sea en el sitio de ésta o en los lugares de adquisiciones y observaciones que estime pertinentes relacionadas con su ejecución, a fin de que se ajuste al proyecto y modificaciones que se consideren pertinentes.

**DÉCIMA SEXTA. De la Bitácora.** La bitácora es el instrumento técnico que por medios de comunicación electrónica, constituye el medio de comunicación entre "EL MUNICIPIO" y "EL DESARROLLADOR", en el cual se registrarán los asuntos y eventos de importancia que se presenten durante la ejecución de los trabajos.

El uso de la bitácora será obligatorio; su elaboración, control y seguimiento se hará por los medios convencionales.

**DECIMA SEPTIMA. Modificaciones al convenio de reconocimiento de derechos.**

**Prórrogas.-** Para que tenga validez la prórroga debe solicitarse por escrito en un plazo máximo de 3 (tres) días hábiles de ocurrido el evento que lo motiva y dentro del periodo de ejecución de la obra a la Dirección General de Obras Públicas, ésta tendrá un plazo de 5 (cinco) días hábiles para aprobar o rechazar la solicitud por escrito firmada por el titular, si esto no ocurre en ese periodo, se tendrá por aceptada la solicitud siempre y cuando no haya sido presentada extemporánea, una vez autorizada la prórroga deberá adecuarse el calendario de obra.

El residente de obra deberá sustentar el dictamen técnico que funde y motive las causas que originen la celebración de las prórrogas, según sea el caso, considerándose estos parte de este convenio y obligatorias para "EL DESARROLLADOR" y "EL MUNICIPIO" las estipulaciones que en los mismos se establezcan.

**DECIMA OCTAVA.- Recepción de Obra.-** "EL MUNICIPIO" recibirá las obras objeto de este convenio hasta que sean terminadas en su totalidad, si las mismas hubieren sido realizadas de acuerdo con las especificaciones convenidas y demás estipulaciones de este convenio, mediante un acta de recepción.

"EL DESARROLLADOR" avisará por escrito a "EL MUNICIPIO" la fecha de terminación de la obra y ésta se obliga a recibirla en un plazo de 15 (quince) días a partir de la fecha de terminación siempre y cuando esté concluida la obra.

Al término de la obra se levantará acta de recepción con lo cual se dará por terminada y entregada la obra. La recepción de las obras se efectuará sin perjuicio de los descuentos que deban hacerse por concepto de sanciones en los términos de este convenio.

**DECIMA NOVENA.- Finiquito y Terminación del Convenio.-** Para dar por terminados parcial o totalmente, los derechos y obligaciones asumidos por **"EL MUNICIPIO"** y **"EL DESARROLLADOR"** en este convenio, se elaborará el finiquito correspondiente, anexando el acta de recepción física de los trabajos.

**"EL MUNICIPIO"** deberá notificar por oficio a **"EL DESARROLLADOR"** mediante su representante legal o su residente de obra, la fecha, el lugar y la hora en que se llevará a cabo el finiquito; **"EL DESARROLLADOR"** tendrá la obligación de acudir al llamado que se le haga mediante oficio respectivo; de no hacerlo se le comunicará el resultado dentro de un plazo de 10 (diez) días naturales, contados a partir de su emisión.

El finiquito deberá ser elaborado por **"EL MUNICIPIO"** y **"EL DESARROLLADOR"** dentro de los 30 (treinta) días naturales (según la magnitud de los trabajos) siguientes a la fecha del acta de recepción física de los trabajos, haciéndose contar los créditos a favor y en contra que resulten para cada uno de ellos, describiendo el concepto general que les dio origen y el saldo resultante, debiendo exponer en su caso, las razones de la aplicación de las penas convencionales o del sobre costo de los trabajos.

De existir desacuerdo entre las partes respecto al finiquito, o bien, **"EL DESARROLLADOR"** no acuda con **"EL MUNICIPIO"** para su elaboración en el término señalado en el párrafo anterior, **"EL MUNICIPIO"** procederá a elaborarlo, debiendo comunicar por oficio su resultado a **"EL DESARROLLADOR"** dentro de un término de 10 (diez) días naturales siguientes a la fecha de su emisión; una vez notificado el resultado de dicho finiquito a **"EL DESARROLLADOR"** quién tendrá el término de 15 (quince) días naturales para alegar lo que a su derecho corresponda; si transcurrido este término no realiza alguna gestión, se dará por aceptado.

Quando la liquidación de los saldos se realice dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a la firma del finiquito, el documento donde éste conste se podrá usar como acta administrativa que dé por extinguidos los derechos y obligaciones de **"EL MUNICIPIO"** y **"EL DESARROLLADOR"** en este convenio, debiendo agregar únicamente una manifestación de **"EL MUNICIPIO"** y **"EL DESARROLLADOR"** de que no existen otros adeudos y por lo tanto se tendrán por terminados los derechos y obligaciones que genera este convenio, sin derecho a ulterior reclamación. Al no ser factible el pago en el término indicado, se procederá a elaborar el acta administrativa

que dé por extinguidos los derechos y obligaciones de "EL MUNICIPIO" y "EL DESARROLLADOR" en este convenio.

**Deducción de Adeudos.-** Si al recibirse las obras y efectuarse la liquidación correspondiente existirán deductivas o cualquier otra obligación o responsabilidad para con "EL MUNICIPIO", a cargo de "EL DESARROLLADOR", el importe de las mismas se deducirá de las cantidades a cubrirse por trabajos ejecutados y, si no fueren suficientes se hará efectiva la fianza otorgada por estos conceptos por "EL DESARROLLADOR".

Cuando por causas injustificadas los trabajos objeto del presente convenio no se entreguen en el plazo establecido en el programa autorizado, todo gasto por concepto de supervisión adicional y servicios de apoyo a la obra será con cargo a "EL DESARROLLADOR". El importe de dichos gastos será deducido de los pagos que "EL MUNICIPIO" deba hacer a "EL DESARROLLADOR".

### III.- De las cláusulas generales del convenio.

**VIGÈSIMA. De la modificación en los derechos y obligaciones del convenio.** "LAS PARTES" acuerdan que cualquier modificación o variación a los derechos y obligaciones que se estipulan en el presente convenio, deberá hacerse constar mediante un diverso convenio por escrito que al efecto suscriban, por lo que cualquier acuerdo en este sentido al que no se le dé dicha forma, no tendrá ningún efecto jurídico, y, por ende, no vinculará a ninguna de las partes. Lo anterior, en la inteligencia que ningún convenio puede ir más allá de lo determinado en el punto de acuerdo.

**VIGÈSIMA PRIMERA. Independencia del clausulado.** Las partes acuerdan que si alguna de las cláusulas que integran este convenio, o alguno de los derechos u obligaciones que se estipulan, es declarado nulo o dejado sin efectos jurídicos mediante una resolución emitida por un órgano jurisdiccional, las demás cláusulas o derechos y obligaciones, seguirán vigentes, con todos sus efectos jurídicos

**VIGÈSIMA SEGUNDA. De los títulos de las cláusulas.-** Las partes acuerdan que los títulos que se plasman en algunas de las cláusulas del presente contrato, es con la única finalidad de facilitar su lectura y hacer claro su contenido; sin embargo, dichos títulos de ninguna manera determinan los alcances reales de los derechos y obligaciones del presente contrato, pues éstos los determina el contenido de cada una de las cláusulas, al cual se deberán remitir en caso de que surja alguna duda o controversia respecto de los derechos y obligaciones que contraen en virtud de la suscripción de este acto jurídico.

**VIGÈSIMA TERCERA. Jurisdicción en caso de controversia.** "LAS PARTES" acuerdan que para la interpretación, cumplimiento y en caso de controversia respecto

del contenido del presente convenio, se someten expresamente al Tribunal de lo Administrativo del Poder Judicial del Estado de Jalisco, renunciando desde este momento al fuero de cualquier otro tribunal que por razón de domicilio presente o futuro pudiera corresponderles, conviniendo que en caso de originarse trámite o juicio alguno por el incumplimiento del presente convenio, ya sea judicial o extrajudicial, se someten a las disposiciones legales aplicables del estado de Jalisco.

Enteradas las partes del contenido y alcances que jurídicamente representa el otorgamiento del presente contrato, lo firman el día **04 de marzo de 2015**, en unión de los dos testigos de asistencia, los que intervinieron y quisieron hacerlo por estar conformes con el contenido del mismo y por no haber dolo, mala fe, enriquecimiento ilícito, error o coacción de ningún tipo, o bien, cualquier vicio del consentimiento que afecte su validez o existencia.

**"EL DESARROLLADOR".**



**ING. BERNARDO PADILLA CAMARENA.**

REPRESENTANTE LEGAL DE DOMUS DESARROLLADORA INMOBILIARIA, S.A. DE  
C.V.,

**"EL MUNICIPIO".**



**MVZ. LUCIO MIRANDA ROBLES.**  
PRESIDENTE MUNICIPAL INTERINO.



**LIC. LUIS OCTAVIO VIDRIO MARTÍNEZ.**  
SÍNDICO.

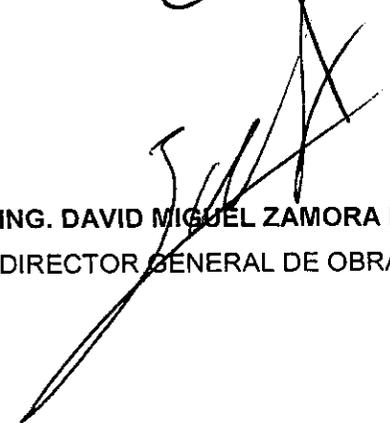


**LIC. ERIK DANIEL TAPIA IBARRA.**  
SECRETARÍA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO.

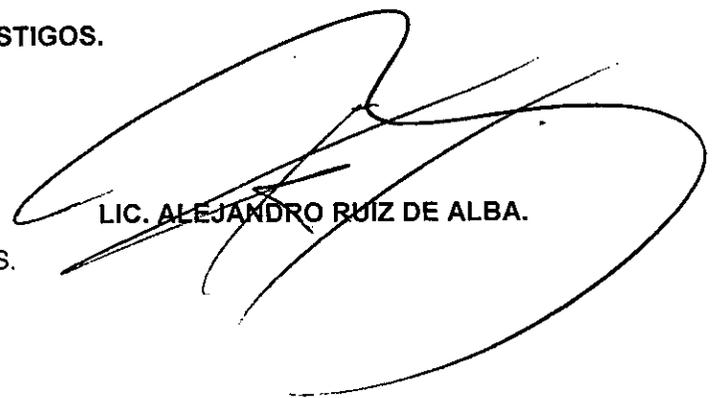


**C.P.C. JUAN PARTIDA MORALES.**  
TESORERO MUNICIPAL.

**TESTIGOS.**



**ING. DAVID MIGUEL ZAMORA BUENO.**  
DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS.



**LIC. ALEJANDRO RUIZ DE ALBA.**