

CONVENIO DE RECONOCIMIENTO DE DERECHOS.

En la ciudad de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, el día 09 de octubre de 2014, comparecen al presente acto jurídico, por una parte, **GRUPO INMOBILIARIO MENDELSSOHN, S.A. DE C.V.**, a través de su representante legal, **Isaías Olmedo Orozco**, 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. **Lic. Ismael del Toro Castro, Lic. Luis Octavio Vidrio Martínez, Lic. Alberto Uribe Camacho y C.P.C. Juan Partida Morales**, en sus respectivos caracteres de Presidente Municipal, 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:

1.- Que es una persona jurídica constituida conforme a las leyes mexicanas según se constata de la escritura pública número 29,825, de 1° de septiembre de 2010, pasada ante la fe del notario público número 36 de la ciudad de Guadalajara, Jalisco.

2.- Que se encuentra dada de alta en la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, según lo acredita con la impresión de su Registro Federal de Contribuyentes.

3.- Que acredita su representación legal con la exhibición en copia simple de la escritura pública señalada en el anterior punto número 1.

4.- Que para los efectos del presente convenio señala como su domicilio el ubicado en la avenida Américas número 1297, 5to piso, colonia Providencia, de la ciudad de Guadalajara, Jalisco, código postal 44630.

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

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.

2.- Que sus representantes, los CC. LIC. ISMAEL DEL TORO CASTRO, LIC. LUIS OCTAVIO VIDRIO MARTÍNEZ, LIC. ALBERTO URIBE CAMACHO 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.

3.- Que los CC. LIC. ISMAEL DEL TORO CASTRO y LIC. LUIS OCTAVIO VIDRIO MARTÍNEZ, acreditan su carácter de Presidente Municipal y Síndico Municipal, respectivamente, con la exhibición en copia certificada de la Constancia de Mayoría de Votos de la Elección para la Integración del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, expedida por el Instituto Electoral y de Participación Ciudadana del Estado de Jalisco, el 08 de julio de 2012.

4.- Que los CC. LIC. ALBERTO URIBE CAMACHO y C.P.C. JUAN PARTIDA MORALES, acreditan su carácter de Secretario General y Tesorero Municipal, respectivamente, con la exhibición en copia certificada del punto de acuerdo número 039/2013, de 26 de febrero de 2013, emitido por el Ayuntamiento de este EL MUNICIPIO, el primero; y, el segundo, su carácter de Tesorero Municipal, con la exhibición en copia certificada del punto de acuerdo número 207/12, de 1° de octubre de 2012, emitido por el mismo órgano de gobierno municipal.

MORALES, acreditan su carácter de Secretario General y Tesorero Municipal, respectivamente, con la exhibición en copia certificada del punto de acuerdo número 039/2013, de 26 de febrero de 2013, emitido por el Ayuntamiento de este EL MUNICIPIO, el primero; y, el segundo, su carácter de Tesorero Municipal, con la exhibición en copia certificada del punto de acuerdo número 207/12, de 1° de octubre de 2012, emitido por el mismo órgano de gobierno municipal.

5.- 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:

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

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:

ÚNICO.- El 19 de septiembre de 2014, el Ayuntamiento de este municipio, mediante punto de acuerdo número 149/2014, aprobó y autorizó que el desarrollador acreditara el 55% del costo de la urbanización de la obra de la vialidad de manera transversal entre las avenidas López Mateos y Camino Real a Colima que ejecutará en virtud de la autorización del propio Ayuntamiento en el mismo punto de acuerdo, el cual se anexa en copia simple, formando parte integral de este convenio, y al que en lo sucesivo se le denominará "el punto de acuerdo".

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

CLÁUSULAS:

PRIMERA. Del objeto.- El objeto de este convenio consiste en establecer los lineamientos bajo los cuales las dependencias involucradas del Ayuntamiento ejecutarán e instrumentarán lo determinado en el punto de acuerdo.

SEGUNDA. Del monto reconocido al desarrollador. Las partes están de acuerdo y conformes en que el monto reconocido a favor del desarrollador según el punto de acuerdo, en su resolutivo *CUARTO*, asciende a la cantidad de **\$17'240,692.61** (Diecisiete millones doscientos cuarenta mil seiscientos noventa y dos pesos 61/100 moneda nacional), el cual corresponde al 55% 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.

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 **\$17'240,692.61** (Diecisiete millones doscientos cuarenta mil seiscientos noventa y dos pesos 61/100 moneda nacional), se sujetará a las siguientes reglas:

- a) El 40% del monto reconocido, esto es, la cantidad de **\$6'896,277.04** (Seis millones ochocientos noventa y seis mil doscientos setenta y siete pesos 04/100 moneda nacional), el desarrollador deberá acreditarlo contra obligaciones de pago de contribuciones municipales en general a su cargo, dentro del primero semestre del año 2015, esto es, del 1° de enero al 30 de junio de dicho año.

- b) El 20% del monto reconocido, esto es, la cantidad de **\$3'448,138.52**
(Tres millones cuatrocientos cuarenta y ocho mil ciento treinta y ocho pesos 52/100 moneda nacional), el desarrollador deberá acreditarlo en términos del inciso anterior, dentro del segundo semestre del año 2015, esto es, del 1° de julio al 31 de diciembre de dicho año.
- c) El 20% del monto reconocido, esto es, la cantidad de **\$3'448,138.52**
(Tres millones cuatrocientos cuarenta y ocho mil ciento treinta y ocho pesos 52/100 moneda nacional), el desarrollador deberá acreditarlo en términos del inciso anterior, dentro del primero semestre del año 2016, esto es, del 1° de enero al 30 de junio de dicho año.
- d) El 20% del monto reconocido, esto es, la cantidad de **\$3'448,138.52**
(Tres millones cuatrocientos cuarenta y ocho mil ciento treinta y ocho pesos 52/100 moneda nacional), el desarrollador deberá acreditarlo en términos del inciso anterior, dentro del segundo semestre del año 2016, esto es, del 1° de julio al 31 de diciembre de dicho año.

Así, de esta manera, tenemos que el desarrollador deberá acreditar el citado monto que se reconoce a su favor, en los tiempos y en los montos que se señalan en los incisos anteriores. Ahora bien, si el desarrollador no realiza los acreditamientos en los tiempos establecidos anteriormente, los montos no acreditados podrán ser acreditados en los periodos de tiempo subsecuentes. Por ejemplo, si el desarrollador no acredita el monto señalado en el inciso a) en el periodo de tiempo señalado en el mismo inciso, dicho monto podrá ser acreditado en el periodo de tiempo señalado en el inciso b).

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 2014, un equivalente al 30% de la obligación correspondiente, y lo restante 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 \$300.00 (Trescientos pesos 00/100 moneda nacional), en términos del citado precepto legal, y \$700.00 (Setecientos 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. 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.

SEXTA. 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 SÉPTIMA del presente convenio.

SÉPTIMA. De la obligación del desarrollador de facturar. El desarrollador deberá facturar a nombre del 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 anterior. 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.

OCTAVA. 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.

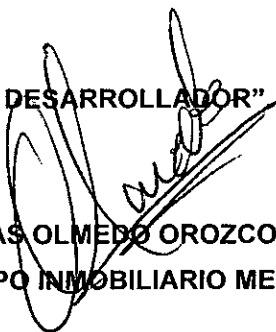
NOVENA Independencia del clausulado. Las partes acuerdan que si alguna de las cláusulas que integran este convenio, o alguno de los derechos u obligaciones que se estipulan, es declarado nulo o dejado sin efectos jurídicos mediante una resolución emitida por un órgano jurisdiccional, las demás cláusulas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

DÉCIMA. 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.

DÉCIMA PRIMERA. 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.

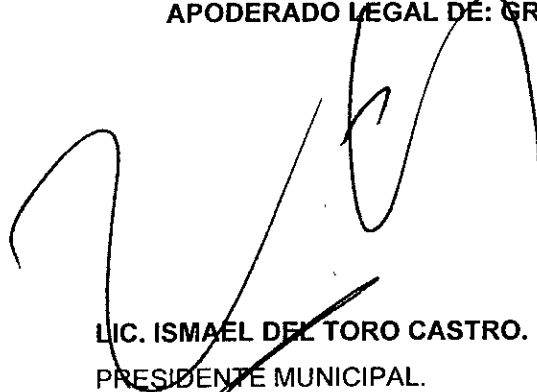
Enteradas las partes del contenido y alcances que jurídicamente representa el otorgamiento del presente contrato, lo firman el día **09 de octubre de 2014**, en

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"

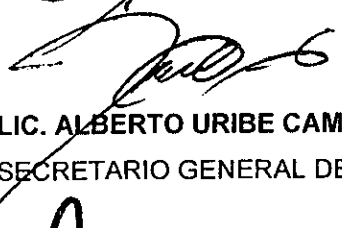
ISAIAS OLMEDO OROZCO.

APODERADO LEGAL DE: GRUPO INMOBILIARIO MENDELSSOHN, S.A. DE C.V.,

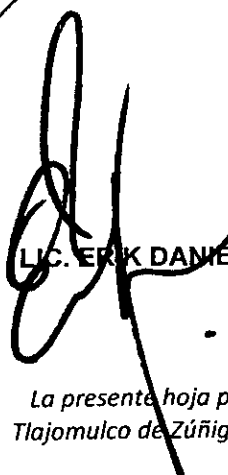

"EL MUNICIPIO".

LIC. ISMAEL DEL TORO CASTRO.
PRESIDENTE MUNICIPAL.

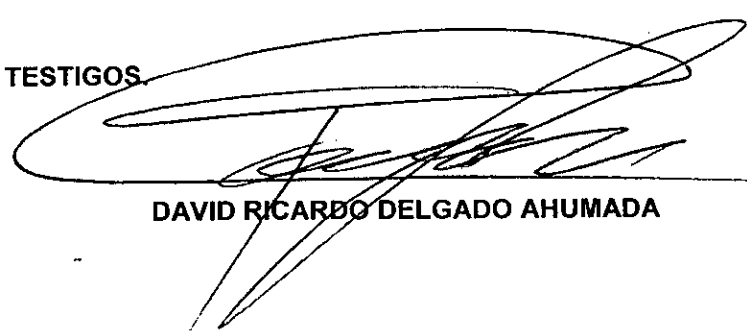

LIC. LUIS OCTAVIO VIDRIO MARTÍNEZ.
SÍNDICO MUNICIPAL.


LIC. ALBERTO URIBE CAMACHO.
SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO.


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


LIC. ERIK DANIEL TAPIA IBARRA.

TESTIGOS.


DAVID RICARDO DELGADO AHUMADA

La presente hoja pertenece al convenio de reconocimiento de derechos suscrito entre el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, y GRUPO INMOBILIARIO MENDELSSOHN, S.A. DE C.V., el 09 de octubre de 2014.