

4 Fes. con Trans ara

CONVENIO DE PAGO EN PARCIALIDADES

COMPARECEN AL PRESENTE ACTO, LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA **VIVIENDA DE CALIDAD SAN GILBERTO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL **L.A.E. CESAR ALEJANDRO VÁZQUEZ GONZÁLEZ**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO **"EL DESARROLLADOR"**; ADEMÁS 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, Y C.P.C. JUAN PARTIDA MORALES**, EN SU RESPECTIVO CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, SÍNDICO MUNICIPAL, SECRETARIO GENERAL Y TESORERO 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 MANIFIESTAN LO SIGUIENTE:

1. DECLARA "EL MUNICIPIO":

- 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.
- 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.
- 3.- Que es su deseo suscribir el presente instrumento y obligarse en los términos y condiciones del mismo.

2. DECLARA LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA VIVIENDA DE CALIDAD SAN GILBERTO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL EL L.A.E. CESAR ALEJANDRO VÁZQUEZ GONZÁLEZ:

- 1.- Que es una sociedad legalmente constituida de conformidad a las leyes mexicanas, y que no se encuentra en proceso de liquidación, como lo acredita con copia del Testimonio de la Escritura Pública número 25,948 veinticinco mil novecientos cuarenta y ocho de fecha 1º primero de Junio de 2010 dos mil diez, otorgada ante la fe del Licenciado José Guillermo Vallarta Plata, Notario Público número 79 setenta y nueve de Guadalajara, Jalisco, misma que se encuentra debidamente registrada mediante Folio Mercantil Electrónico número 25340*1 dos, cinco, tres, cuatro, cero, asterisco, uno, del Registro Público de la Propiedad de Guadalajara, Jalisco.
- 2.- Que comparece a la celebración del presente contrato por conducto de su Apoderado General, **L.A.E. Cesar Alejandro Vázquez González**, quien acredita su personalidad con el Testimonio de la Escritura Pública anteriormente descrita.
- 3.- Que para los efectos del presente convenio señala como su domicilio la finca marcada con el número 120 de la avenida Arcos, en la Colonia Arcos Vallarta, Municipio de Tlajomulco de Zúñiga Jalisco.
- 4.- Continua declarando "EL DESARROLLADOR", que Es legítima propietaria del predio identificado como Fracción del Predio Rústico denominado "Villas de San

LA PRESENTE HOJA ES PARTE INTEGRAL DEL CONVENIO DE PAGO EN PARCIALIDADES, DE FECHA 21 DE OCTUBRE DE 2013, QUE CELEBRA EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO Y LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA VIVIENDA DE CALIDAD SAN GILBERTO, S.A. DE C.V. REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL L.A.E. CESAR ALEJANDRO VÁZQUEZ GONZÁLEZ.

Handwritten signatures and initials, including a large signature on the right and initials 'ger' in the center.

Gilberto II", ubicado en la Avenida Prolongación Escobedo s/n, frente al fraccionamiento Eucaliptos, el cual cuenta con una superficie aproximada de 38,238.06 M2 treinta y ocho mil doscientos treinta y ocho metros seis decímetros cuadrados.

5.- Que respecto del predio anteriormente descrito la sociedad mercantil denominada Vivienda de Calidad San Gilberto, Sociedad Anónima de Capital Variable, solicitó y obtuvo de la Dirección General de Ordenamiento Territorial, Dictamen de Trazos Usos y Destinos Específicos del Suelo, mismo que se dictaminó como Favorable para el uso Desarrollo Habitacional, lo cual consta bajo oficio número DGOT/DCUS-0561/2012, de fecha 23 veintitrés de Agosto del año 2012 dos mil doce, el cual cuenta con número de expediente 097-01/12-VIII/U-61.

6.- Que con fecha 26 veintiséis de febrero del año en curso el Sistema de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, (SIAT), mediante oficio SIAT/0456/2013, otorgo Factibilidad Favorable Condicionada 038/2013, al cumplimiento de las siguientes disposiciones mismas que se transcriben a la letra:

I. En los términos de Aguas Nacionales y sus Reglamentos, deberá contar con fuente propia de abastecimiento para atender exclusivamente su demanda de agua potable. Para el efecto, deberá presentar a esta Dirección el título de concesión otorgado por la Comisión Nacional del Agua, que deberá de expresar por lo menos: Nombre y domicilio del titular; la cuenca hidrológica, acuífero en su caso; región hidrológica; municipio y localidad a que se refiere; el punto de extracción de las aguas nacionales; el volumen de extracción y consumo autorizados; el uso, caudales y volúmenes correspondientes; la duración de la conexión y como anexo el proyecto aprobado de las obras a realizar para la extracción de las aguas y para su explotación, uso o aprovechamiento.

II. Para el Alcantarillado: Deberá de construir y ejecutar a su cargo, las obras de recolección y alejamiento de las aguas residuales al punto de conexión que esta dirección le autorice.

El proyecto técnico de solución en el ámbito de agua potable y alcantarillado deberá contar con los planos que consignen los datos que contengan las memorias técnicas y descriptivas correspondientes y presentarlo en esta Dirección para su revisión y en su caso aprobación.

III. Deberá ejecutar en su acción urbanística las obras de infraestructura interna de agua potable, drenaje sanitario y pluvial, observando las disposiciones aplicables del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco y del Ordenamiento de Construcción del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga. Debiendo presentar para su revisión y aprobación, ante esta Dirección, los planos que consignen los datos que contengan las memorias técnicas y descriptivas correspondientes.

7.- Que con fecha 1º primero de Marzo del año en curso la Dirección General de Ordenamiento Territorial, mediante oficio DGOT/DPU-166/2013, emitió Dictamen Técnico Procedente a él Proyecto Definitivo de Urbanización, para la acción urbanística denominada "VILLAS DE SAN GILBERTO II".

8.- Mediante oficio DGOT/DPU-418/2013, de fecha 15 quince de mayo del año en curso, suscrito por el Arquitecto Jorge García Juárez, Director General de Ordenamiento de este Municipio, emitió Licencia de Urbanización y Edificación Simultánea por un plazo de 12 doce meses a partir de su expedición para la acción urbanística privada denominada "VILLAS SAN GILBERTO II"

9.- Aunado a lo anterior el Sistema de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento, del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, remitió mediante oficio SIAT/0457/2013, de fecha 26 veintiséis de Febrero del año en curso, a la Dirección de Ingresos, la

correspondiente Orden de Pago, por la cantidad de \$572,310.20 (Quinientos Setenta y dos mil Trecientos diez Pesos 20/100 M.N.), derivada de los derechos previstos en el artículo 57 cincuenta y siete fracción IV de las Cuotas, tasas y tarifas del servicio de agua potable, drenaje, y alcantarillado, tratamiento y disposición final de aguas residuales para el ejercicio fiscal del año 2013 dos mil doce, el cual a la letra dice:

"Derivado de los derechos previstos en el Art. 57 Fracción IV de las cuotas, tasas y tarifas del servicio de agua potable, drenaje y alcantarillado, tratamiento y disposición final de aguas residuales para el ejercicio fiscal 2013, que dice "Aprovechamiento de la infraestructura básica,

b) Para otorgar los servicios e incrementar la Infraestructura de captación, conducción y alejamiento de aguas residuales, por una sola vez, por metro cuadrado de la superficie total, según sea el caso.

El Concepto de este pago es \$35.00 por m2.

Lo anterior, relacionado a la solicitud de Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado, para la acción urbanística habitacional denominada "Villas de San Gilberto II" para una superficie de total de 16,351.73 M2 ubicado en el Predio Rústico denominado Zapatero Ezquivel, frente al fraccionamiento La Victoria, en el municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

Total a pagar \$572,310.20

Cantidad con letra (Quinientos setenta y dos mil trescientos diez pesos 20/100 m.n.)".

10.- Continúa declarando "EL DESARROLLADOR", que con fecha 03 tres de Octubre de 2013 dos mil trece, presentó ante la Coordinación de Servicios Públicos, escrito por el cual solicita se le concedan 6 seis parcialidades contadas a partir de la firma del presente convenio para realizar el pago de los derechos señalados en el punto 9 del presente convenio, ya que al momento no cuenta con los recursos suficientes para realizar el finiquito señalado.

11.- Finalmente y con el objeto de dar cumplimiento a lo señalado en los puntos anteriores es su deseo celebrar el presente convenio.

Expuesto lo anterior las partes se sujetan a las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERO.- "EL MUNICIPIO" concede en este acto a "EL DESARROLLADOR", un convenio de 5 cinco pagos mensuales contados a partir de la firma del presente convenio con el objeto de que se lleve a cabo el pago total contenido en la Orden de Pago descrita en el oficio SIAT/0457/2013 de fecha 26 veintiséis de febrero de 2013 dos mil trece, suscrito por el Ingeniero Rafael Cervantes Solís, Director General del Sistema de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento, del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, señalado en el punto 9 de declaraciones de "EL DESARROLLADOR".

SEGUNDA. Anticipo.- "EL DESARROLLADOR" se obliga a pagar a la firma del presente convenio un anticipo por el 20% veinte por ciento del monto total de "los derechos", el cual asciende a la cantidad de \$572,310.20 (Quinientos Setenta y Dos Mil Trecientos Diez Pesos 20/100 Moneda Nacional), esto es, la cantidad de **\$114,461.90** (Ciento Catorce Mil Cuatrocientos Sesenta y Un Pesos 90/100 Moneda Nacional).

TERCERA. Plan de pagos.- Una vez que "EL DESARROLLADOR" realice el

pago del anticipo de su obligación de pago de "los derechos", se actualizará su obligación de pago por lo que respecta a las 5 parcialidades a que se refiere la cláusula PRIMERA del presente convenio, conforme al plan de pago que se plasma en la siguiente tabla.

Fecha de pago.	Monto del pago.
15 de noviembre de 2013.	\$92,218.67
16 de diciembre de 2013.	\$92,218.67
15 de enero de 2014.	\$92,218.67
17 de febrero de 2014.	\$92,218.67
17 de marzo de 2014.	\$92,218.67
Monto total.	\$461,093.35

En los montos plasmados en la tabla anterior, se incluye el interés que corresponde, que se determina tomando como base el costo porcentual promedio (C.P.P.) del mes inmediato anterior, publicado por el Banco de México, conforme a lo establecido en el artículo 38 de la Ley de Ingresos del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, para el ejercicio fiscal del año 2013.

CUARTA.- "EL DESARROLLADOR" se obliga a realizar los pagos en la Dirección de Ingresos de la Tesorería Municipal, en las fecha que para tal efecto se determina en la tabla anteriormente señalada.

QUINTA.- En caso de que "EL CONTRIBUYENTE" no cumpliera con las fechas de pago convenidas, "EL MUNICIPIO" podrá cesar 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.

SEXTA.- Las partes pactan como pena convencional para el caso de que "EL DESARROLLADOR", incumpla las obligaciones contraídas en las cláusulas del presente instrumento, el 20% veinte por ciento del monto total de "los derechos", descritos en el punto 9 de declaraciones del presente convenio es decir la cantidad la cantidad de **\$114,461.90** (Ciento Catorce Mil Cuatrocientos Sesenta y Un Pesos 90/100 Moneda Nacional). Pena convencional que se actualizará con el incumplimiento en tiempo o forma de las obligaciones contraídas en el presente convenio.

SÉPTIMA.- Las Partes acuerdan que la obligación de "EL DESARROLLADOR" respecto de los derechos señalados en la Orden de Pago descrita en el oficio SIAT/0457/2013, de fecha 26 veintiséis de febrero de 2013 dos mil trece, quedará extinta al momento que en que este realice el pago total a favor de "EL MUNICIPIO".

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

NOVENA.- 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.

Leído que fue el presente contrato y enteradas las partes de su contenido, alcances y consecuencias legales lo firman en presencia de los testigos instrumentales a 21 veintiuno de octubre del año 2013 dos mil trece.

L.A.E. CESAR ALEJANDRO VÁZQUEZ GONZÁLEZ
Representante legal de Vivienda de Calidad San Gilberto, S.A. de C.V.

LIC. ISMAEL DEL TORO CASTRO.
PRESIDENTE

C.P.C. JUAN PARTIDA MORALES
TESORERO MUNICIPAL

LIC. LUIS OCTAVIO VIDRIO MARTÍNEZ.
SÍNDICO

LIC. ALBERTO URIBE CAMACHO.
SECRETARIO GENERAL

Lic. Erik Daniel Tapia Ibarra.
Jefe de la Coordinación de
Servicios Públicos.

TESTIGOS

Lic. Alejandro Ruiz de Alba.
Abogado de la Coordinación
de Servicios Públicos.