

CONVENIO DE PAGO QUE CORRESPONDE A LA RECAUDACIÓN EN LOS FONDOS MUNICIPALES EXCLUSIVOS DE RECUADACIÓN PARA LA CONSTITUCIÓN DE RESERVAS TERRITORIALES EN FAVOR DEL MUNICIPIO Y DE RECURSOS DESTINADOS PARA LA CREACIÓN O MEJORAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTOS URBANOS EN PREDIOS MUNICIPALES, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL LICENCIADO ISMAEL DEL TORO CASTRO, PRESIDENTE MUNICIPAL, LICENCIADO ALBERTO URIBE CAMACHO, SECRETARIO GENERAL, LICENCIADO LUIS OCTAVIO VIDRIO MARTÍNEZ, SÍNDICO Y EL CONTADOR PÚBLICO CERTIFICADO JUAN PARTIDA MORALES, TESORERO MUNICIPAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "EL MUNICIPIO"; Y POR LA OTRA PARTE LA C. MAYRA OLIMPIA RODRIGUEZ RAMOS, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL DESARROLLADOR", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

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 mediante el punto de acuerdo 122/2013, tomado en la sesión ordinaria de fecha 28 de junio del año 2013 dos mil trece; el Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprobó y autorizó la creación de dos cuentas municipales denominadas Fondo Municipal Exclusivo para la Recaudación de Recursos Destinados a la Constitución de Reservas Territoriales en favor del Municipio y Fondo Municipal Exclusivo para la Recaudación de Recursos Destinados para la Creación o Mejoramiento de Infraestructura y Equipamientos Urbanos en Predios Municipales.

LA PRESENTE HOJA ES PARTE INTEGRAL DEL CONVENIO DE PAGO EN PARCALIDADES POR ÁREAS DE CESTIÓN EN LOS FONDOS MUNICIPALES EXCLUSIVOS PARA LA RECAUDACIÓN DE RECURSOS DESTINADOS A LA CONSTITUCIÓN DE RESERVAS TERRITORIALES EN FAVOR DEL MUNICIPIO Y PARA LA RECAUDACIÓN DE RECURSOS DESTINADOS PARA LA CREACIÓN Y/O MEJORA DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO URBANO EN PREDIOS MUNICIPALES, DE FECHA 30 DE DICIEMBRE DE 2013, QUE CELEBRA EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO; Y LA C. MAYRA OLIMPIA RODRIGUEZ RAMOS.

1/7

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.

1.4.- 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, de nacionalidad mexicana, mayor de edad, con capacidad legal para contratar y obligarse.

2.2.- Para los efectos del presente convenio señala como su domicilio el ubicado en la finca marcada con el número 28 veintiocho de la calle Valle de Santa Cruz en la Delegación de Santa Cruz de las Flores, del Municipio de Tlajomulco de Zuñiga, Jalisco.

2.3.- "EL DESARROLLADOR" es legítimo propietario del terreno identificado como Fracción del predio rustico denominado "La Presa" ubicado en la población de Santa Cruz de las Flores, de este Municipio, el cual cuenta con una superficie real y física total aproximada de 5,542.43 M2 cinco mil quinientos cuarenta y dos metros cuarenta y tres decímetros cuadrados y según escritura de 5,912.00 M2 cinco mil novecientos doce metros cuadrados.

2.4.- Que respecto del predio anteriormente descrito la señora Mayra Olimpia Rodríguez Ramos, solicitó y obtuvo de la Dirección General de Ordenamiento Territorial, Dictamen de Trazo Usos y Destinos Específicos del Suelo, mismo que se dictamino como favorable de fecha 19 diecinueve de Octubre de 2010 dos mil diez, para el uso industrial y de riesgo bajo (corte y armado de brincolines e inflables) el cual cuenta con número de expediente 097-06/09-VII/E-144 y del cual se desprende en el punto 7 siete y 8 ocho lo siguiente:

"7. 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 a los artículos 175, 176 y 179 del Código Urbano vigente. 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 las permuta por otro terreno en los términos del artículo 177 del mismo Código".

LA PRESENTE HOJA ES PARTE INTEGRAL DEL CONVENIO DE PAGO EN PARCALIDADES POR ÁREAS DE CESIÓN EN LOS FONDOS MUNICIPALES EXCLUSIVOS PARA LA RECAUDACIÓN DE RECURSOS DESTINADOS A LA CONSTITUCIÓN DE RESERVAS TERRITORIALES EN FAVOR DEL MUNICIPIO Y PARA LA RECAUDACIÓN DE RECURSOS DESTINADOS PARA LA CREACIÓN Y/O MEJORA DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO URBANO EN PREDIOS MUNICIPALES, DE FECHA 30 DE DICIEMBRE DE 2013, QUE CELEBRA EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZUÑIGA, JALISCO; Y LA C. MAYRA OLIMPIA RODRIGUEZ RAMOS.

"8. Debido a que el predio en cuestión se ubica en una acción urbanística que en su origen fue granjas y huertos, y en su momento cubrió las condiciones del 5% a que estaba obligado conforme a la ley estatal de fraccionamientos, la presente acción urbanística solo estará obligada a cubrir el 3% de la superficie bruta del predio como área de cesión para destino.

2.6.- Aunado a lo anterior y con el objeto de otorgar la superficie de áreas de cesión para destinos correspondiente y su debido equipamiento descrito en la declaración anterior, así como continuar con los trámites de las autorizaciones correspondientes a la acción urbanística, comparece "EL DESARROLLADOR" solicitando una prórroga de 11 once meses para llevar acabo el cumplimiento de la obligación de otorgar el 8% (ocho por ciento) de área de cesión correspondiente a favor del municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

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

mb

[Handwritten mark]

PRIMERA.- El objeto del presente es que "EL DESARROLLADOR" en cumplimiento de la obligación de otorgar el 8% (ocho por ciento) de la superficie total de 5542.43 m2 cinco mil quinientos cuarenta y dos metros cuarenta y tres decímetros cuadrados, así como la infraestructura y equipamiento para su operación, de conformidad a lo dispuesto en el punto 7 siete del Dictamen de Trazos Usos y Destinos Específicos del Suelo número 097-06/09-VII/E-144, de fecha 19 diecinueve de Octubre de 2010 dos mil diez, dictado dentro del expediente 097-06/09-VII/E-144, respecto de la acción urbanística consistente en Corte y Armado de Brincolines e inflables, pagará en favor de "EL MUNICIPIO" la cantidad total de \$303,725.16 (trescientos tres mil setecientos veinticinco mil pesos 16/100 M.N.); de los cuales \$133,018.32 (ciento treinta y tres mil dieciocho pesos 32/100 M.N.) corresponden al valor del terreno del área de cesión para destinos; y la cantidad restante de \$170,706.85 (ciento setenta mil setecientos seis pesos 85/100 M.N.) corresponde al valor de la urbanización, equipamiento y edificación de dicha área de cesión para destinos; de conformidad al avalúo de terreno, urbanización, equipamiento y edificación del área de cesión para destino.

LA PRESENTE HOJA ES PARTE INTEGRAL DEL CONVENIO DE PAGO EN PARCALIDADES POR ÁREAS DE CESIÓN EN LOS FONDOS MUNICIPALES EXCLUSIVOS PARA LA RECAUDACIÓN DE RECURSOS DESTINADOS A LA CONSTITUCIÓN DE RESERVAS TERRITORIALES EN FAVOR DEL MUNICIPIO Y PARA LA RECAUDACIÓN DE RECURSOS DESTINADOS PARA LA CREACIÓN Y/O MEJORA DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO URBANO EN PREDIOS MUNICIPALES, DE FECHA 30 DE DICIEMBRE DE 2013, QUE CELEBRA EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO; Y LA C. MAYRA OLIMPIA RODRIGUEZ RAMOS.

3/7

SEGUNDA.- Para cumplir con lo anterior se autoriza una prórroga para que "EL DESARROLLADOR" inicie con los pagos por lo cual se obliga a pagar en favor de "EL MUNICIPIO" la cantidad total de \$303,725.16 (trescientos tres mil setecientos veinticinco mil pesos 16/100 M.N los cuales se realizaran de la siguiente manera:

Anticipo de pago el día 17 diecisiete de junio del año 2014, por la cantidad de \$25,310.43 (veinticinco mil trescientos diez pesos 43/100M.N.)

Y el resto se financiara en 11 mensualidades, quedando de la siguiente manera:

CANTIDAD A FINACIAR \$278,414.73 (doscientos setenta y ocho mil cuatrocientos catorce pesos 73/100 M.N)
No. DE PAGOS 11
TASA ORIGINAL 0.026
PAGO MENSUAL \$25,640.65 (veinticinco mil seiscientos cuarenta pesos 65/100 M.N.)

| NUMERO DE PAGO | FECHA DE PAGO | TASA | INTERES | ABONO A CAPITAL | CANTIDAD A PAGAR | SALDO INSOLUTO |
|----------------|---------------|-------|-------------------|---------------------|---------------------|----------------|
| | | | | | | \$278,414.73 |
| 1 | 12/jul/2014 | 0.026 | \$603.23 | \$25,037.42 | \$25,640.65 | \$253,377.31 |
| 2 | 12/ago/2014 | 0.026 | \$548.98 | \$25,091.67 | \$25,640.65 | \$228,285.64 |
| 3 | 11/sep/2014 | 0.026 | \$494.62 | \$25,146.03 | \$25,640.65 | \$203,139.61 |
| 4 | 11/oct/2014 | 0.026 | \$440.14 | \$25,200.51 | \$25,640.65 | \$177,939.10 |
| 5 | 10/nov/2014 | 0.026 | \$385.53 | \$25,255.12 | \$25,640.65 | \$152,683.98 |
| 6 | 10/dic/2014 | 0.026 | \$330.82 | \$25,309.83 | \$25,640.65 | \$127,374.15 |
| 7 | 9/ene/2015 | 0.026 | \$275.98 | \$25,364.67 | \$25,640.65 | \$102,009.48 |
| 8 | 8/feb/2015 | 0.026 | \$221.02 | \$25,419.63 | \$25,640.65 | \$76,589.85 |
| 9 | 10/mar/2015 | 0.026 | \$165.94 | \$25,474.71 | \$25,640.65 | \$51,115.14 |
| 10 | 9/abr/2015 | 0.026 | \$110.75 | \$25,529.90 | \$25,640.65 | \$25,585.24 |
| 11 | 9/may/2015 | 0.026 | \$55.43 | \$25,585.22 | \$25,640.65 | \$0.02 |
| Suma | | | \$3,632.44 | \$278,414.71 | \$282,047.15 | |
| | | | | | \$307,357.60 | |

LA PRESENTE HOJA ES PARTE INTEGRAL DEL CONVENIO DE PAGO EN PARCALIDADES POR ÁREAS DE CESIÓN EN LOS FONDOS MUNICIPALES EXCLUSIVOS PARA LA RECAUDACIÓN DE RECURSOS DESTINADOS A LA CONSTITUCIÓN DE RESERVAS TERRITORIALES EN FAVOR DEL MUNICIPIO Y PARA LA RECAUDACIÓN DE RECURSOS DESTINADOS PARA LA CREACIÓN Y/O MEJORA DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO URBANO EN PREDIOS MUNICIPALES, DE FECHA 30 DE DICIEMBRE DE 2013, QUE CELEBRA EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO; Y LA C. MAYRA OLIMPIA RODRIGUEZ RAMOS.

4/7

Para efectos de la expedición de los recibos oficiales que se emitan por "EL MUNICIPIO" del pago del anticipo y de los primeros 6 pagos mensuales, que realice el "EL DESARROLLADOR"; La Tesorería Municipal remitirá dichos recursos a cubrir la cantidad de \$170,706.85 (ciento setenta mil setecientos seis pesos 85/100 M.N.) corresponde a la cuenta del **Fondo Municipal Exclusivo para la Recaudación de Recursos Destinados para la Creación o Mejoramiento de Infraestructura y Equipamientos Urbanos en Predios Municipales**, y el resto de los pagos se deberán remitir a la cuenta del **Fondo Municipal Exclusivo para la Recaudación de Recursos Destinados a la Constitución de Reservas Territoriales en Favor del Municipio**, para cubrir la cantidad de \$133,018.32 (ciento treinta y tres mil dieciocho pesos 32/100 M.N.), de conformidad al avalúo de terreno, urbanización, equipamiento y edificación del área de sesión para destino.

TERCERA.- "EL DESARROLLADOR" deberá realizar los pagos antes señalados en las fechas pactadas en la **cláusula segunda** del presente instrumento, ante la Tesorería Municipal. Para el caso en que "EL DESARROLLADOR" no realice la liquidación de la cantidad correspondiente en las fechas señaladas, se le cobrarán por pena convencional la cantidad de \$150,000.00 (ciento cincuenta mil pesos 00/100 M.N.) más las multas y recargos que se señalen en la Ley de Ingresos del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, para el ejercicio fiscal correspondiente.

CUARTA.- Vencido el plazo señalado en la cláusula segunda, sin que "EL DESARROLLADOR" haya dado cumplimiento a lo señalado por el presente convenio, respecto de la aportación de las cantidades para la adquisición de predios estratégicos para "EL MUNICIPIO", los cuales constituyan reservas territoriales que brinden mayores beneficios a la población; para la creación de infraestructura, equipamiento o mejoramiento de las reservas territoriales propiedad Municipal o que se adquieran a nombre de éste; "EL MUNICIPIO" procederá a hacer efectivo los cobros por recargos y multas que correspondan y de la misma forma revocará las Licencias de Operación que correspondan a la actividad de Corte y Armado de Brincolines e inflables

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

LA PRESENTE HOJA ES PARTE INTEGRAL DEL CONVENIO DE PAGO EN PARCALIDADES POR ÁREAS DE CESIÓN EN LOS FONDOS MUNICIPALES EXCLUSIVOS PARA LA RECAUDACIÓN DE RECURSOS DESTINADOS A LA CONSTITUCIÓN DE RESERVAS TERRITORIALES EN FAVOR DEL MUNICIPIO Y PARA LA RECAUDACIÓN DE RECURSOS DESTINADOS PARA LA CREACIÓN Y/O MEJORA DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO URBANO EN PREDIOS MUNICIPALES, DE FECHA 30 DE DICIEMBRE DE 2013, QUE CELEBRA EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO; Y LA C. MAYRA OLIMPIA RODRIGUEZ RAMOS.

5/7

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.

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

POR "EL DESARROLLADOR"

MAYRA OLIMPIA RODRIGUEZ RAMOS,

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.

LA PRESENTE HOJA ES PARTE INTEGRAL DEL CONVENIO DE PAGO EN PARCALIDADES POR ÁREAS DE CESIÓN EN LOS FONDOS MUNICIPALES EXCLUSIVOS PARA LA RECAUDACIÓN DE RECURSOS DESTINADOS A LA CONSTITUCIÓN DE RESERVAS TERRITORIALES EN FAVOR DEL MUNICIPIO Y PARA LA RECAUDACIÓN DE RECURSOS DESTINADOS PARA LA CREACIÓN Y/O MEJORA DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO URBANO EN PREDIOS MUNICIPALES, DE FECHA 30 DE DICIEMBRE DE 2013, QUE CELEBRA EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO; Y LA C. MAYRA OLIMPIA RODRIGUEZ RAMOS.

6/7

TESTIGOS


LIC. ERIK DANIEL TAPIA IBARRA
JEFE DE LA COORDINACIÓN DE
SERVICIOS PÚBLICOS.


ING. DAVID SANCHEZ VELAZCO.
SOPORTE TÉCNICO DE LA
COORDINACIÓN DE SERVICIOS
PÚBLICOS.

pp

pp

LA PRESENTE HOJA ES PARTE INTEGRAL DEL CONVENIO DE PAGO EN PARCALIDADES POR ÁREAS DE CESIÓN EN LOS FONDOS MUNICIPALES EXCLUSIVOS PARA LA RECAUDACIÓN DE RECURSOS DESTINADOS A LA CONSTITUCIÓN DE RESERVAS TERRITORIALES EN FAVOR DEL MUNICIPIO Y PARA LA RECAUDACIÓN DE RECURSOS DESTINADOS PARA LA CREACIÓN Y/O MEJORA DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO URBANO EN PREDIOS MUNICIPALES, DE FECHA 30 DE DICIEMBRE DE 2013, QUE CELEBRA EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO; Y LA C. MAYRA OLIMPIA RODRIGUEZ RAMOS.