

**CONVENIO DE PAGO EN PARCIALIDADES Y APLICACIÓN DE DIVERSOS BENEFICIOS  
FISCALES NÚMERO 015/2014.**

CONVENIO DE PAGO EN PARCIALIDADES Y APLICACIÓN DE DIVERSOS BENEFICIOS FISCALES QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, LA PERSONA JURÍDICA DENOMINADA **IMPULSORA DEL VALLE DE TLAJOMULCO S.A. DE C.V.**, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL INGENIERO **DIEGO VALENZUELA CADENA**, EN LO SUCESIVO, "**EL CONTRIBUYENTE**", Y, POR OTRA PARTE, **EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO**, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL LIC. ISMAEL DEL TORO CASTRO, **PRESIDENTE MUNICIPAL**, LIC. LUIS OCTAVIO VIDRIO MARTÍNEZ, **SÍNDICO**, LIC. ALBERTO URIBE CAMACHO, **SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO**, Y EL C.P.C. JUAN PARTIDA MORALES, **TESORERO MUNICIPAL**; CONFORME A LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

**I.- Declara el contribuyente, a través de su representante legal;**

1.- Que su representada es una sociedad mercantil constituida conforme a las leyes de la república mexicana tal y como consta en la copia simple de la escritura pública número 6,340, de 08 de febrero de 2000, pasada ante la fe del notario público número 64 de la ciudad de Guadalajara, Jalisco.

2.- Que acredita su representación legal con la exhibición de la escritura pública número 9,781, de 17 de junio de 2008, pasada ante la fe del notario público número 100, asociado al titular número 17, ambos de la ciudad de Guadalajara, Jalisco.

3.- Que las facultades con las que comparece a la celebración del presente documento no le han sido modificadas o revocadas en forma alguna.

4.- Que para efectos de identificación exhibe su Pasaporte número expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores.

5.- Que señala como su domicilio para recibir notificaciones derivadas del presente convenio, el ubicado en la avenida Américas número 1250, colonia San Miguel de la Colina, en la ciudad de Zapopan, Jalisco.

## II.- Declara "el municipio".

1.- Es una entidad pública, con personalidad jurídica y patrimonio propio, con capacidad jurídica para contratar, conveniar y obligarse en los términos del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 73 de la Constitución Política del Estado de Jalisco.

2.- Que sus representantes se encuentran facultados para actuar en representación del municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, de acuerdo con lo establecido en 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 cargos que desempeñan son públicos y notorios.

4.- Que es jurídicamente procedente otorgar el beneficio fiscal de pagar en parcialidades obligaciones fiscales, conforme a los artículos 67 Fracción I de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; 20 Fracción III, 23 y 50 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; 80 de la Ley del Gobierno y Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; así como 48, fracción XXIII, del Reglamento de Gobierno y Administración Pública Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

5.- Que es jurídicamente procedente otorgar el beneficio fiscal de una reducción en el monto a pagar respecto de diversos derechos, conforme a los artículos 146 y 147 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, cuando se cumplen los requisitos previstos en dichos preceptos legales.

6.- Que su domicilio oficial se encuentra ubicado en la calle Higuera número 70 de la cabecera municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

7.- Que es su deseo suscribir el presente convenio y conceder a **IMPULSORA DEL VALLE DE TLAJOMULCO, S.A. DE C.V.**, los beneficios fiscales materia del presente convenio.

## III.- Declaran las partes:

1.- Que se reconocen recíprocamente la personalidad con la que comparecen a la celebración del presente convenio.

2.- Que con el objeto de dar cumplimiento a lo señalado en los puntos anteriores, es su deseo celebrar el presente convenio, el cual se celebra libre de todo vicio del consentimiento que afecte su validez o existencia.

**ANTECEDENTES:**

1.- Que el contribuyente actualmente cuenta con un saldo a favor de **\$342,622.28** (Trescientos cuarenta y dos mil seiscientos veintidós pesos 28/100 moneda nacional), según se desprende del acuerdo número 223/2013, de 1° de octubre de 2013, (que se anexa al presente en copia simple) derivado de los diversos reconocimientos y acreditamientos de derechos aplicados a su favor en el procedimiento de reconocimiento de derechos con número de expediente REC/TES/004/2011, cuyo expediente obra en los archivos de la Tesorería Municipal.

2.- Que el contribuyente es sujeto pasivo de las contribuciones que se relacionan en la siguiente tabla, todas, relativas a su acción urbanística *La Fortuna 4.7*, de este municipio, y a las cuales en lo sucesivo se les denominará como "las contribuciones":

Contribución.	Referencia.	Monto.
Derechos por la emisión de la licencia de construcción.	Licencia número 1506/13, folio 12030.	\$891,188.29.
Derechos por la emisión de la Licencia para Alineamiento y Asignación de Número Oficial	Licencia número 859/13, folio 2315	\$89,897.64.
Derechos por la emisión de la licencia de construcción.	Licencia número 452/14, folio 21284.	\$293,680.48.
Impuesto Sobre Negocios Jurídicos.	Folio 10708, emitido por la Dirección de Catastro.	\$341,928.00.

Impuesto Sobre Negocios Jurídicos.	Folio 13562, emitido por la Dirección de Catastro.	\$113,184.00
<b>Monto total a pagar.</b>		<b>\$1'729,878.41.</b>

Expuesto lo anterior, las partes se sujetan a las siguientes:

**CLÁUSULAS:**

**PRIMERA.- El objeto.-** El objeto del presente convenio consiste en que las partes establezcan las bases y lineamientos para la emisión e instrumentación de los siguientes actos jurídicos:

- a) El beneficio fiscal consistente en una reducción en el monto de algunas de las contribuciones.
- b) Otorgamiento del beneficio fiscal consistente en que las contribuciones se paguen en parcialidades.
- c) El acreditamiento de la cantidad de \$333,794.45 (Trescientos treinta y tres mil setecientos noventa y cuatro pesos 45/100 moneda nacional), contra la obligación de pago por concepto de las contribuciones.

**Acto jurídico señalado en el inciso a) de la cláusula PRIMERA.**

**SEGUNDA.- Reducción en el monto de los derechos de las contribuciones.** El municipio, en este acto, con fundamento en los artículos 146 y 147 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, aplica a favor del desarrollador una reducción del 50% en el monto de los derechos de las contribuciones, esto es, únicamente en los derechos correspondientes a la emisión de las licencias de construcción y de la licencia de alineamiento y asignación de número oficial, en razón de que acredita cumplir con los requisitos establecidos en dichos preceptos legales para tal efecto. Esto es, el desarrollador acredita que las viviendas que se construirán en su acción urbanística, son promovidas por un organismo

Por que diferente al saldo a pagar



público para la vivienda, como lo es el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, con la exhibición del correspondiente oficio emitido por autoridad competente para tal efecto de dicho Instituto.

En consecuencia de la aplicación de este beneficio fiscal, el monto a pagar a cargo del desarrollador, por concepto de las contribuciones, queda de la siguiente manera:

Contribución.	Referencia.	Beneficio fiscal aplicado.	Monto.
Derechos por la emisión de la licencia de construcción.	Licencia número 1506/13, folio 12030.	50%	\$458,257.09
Derechos por la emisión de la Licencia para Alineamiento y Asignación de Número Oficial	Licencia número 859/13, folio 2315	50%	\$47,089.24
Derechos por la emisión de la licencia de construcción.	Licencia número 452/14, folio 21284.	50%	\$151,990.24
Impuesto Sobre Negocios Jurídicos.	Folio 10708, emitido por la Dirección de Catastro.	No.	\$341,928.00.
Impuesto Sobre Negocios Jurídicos.	Folio 13562, emitido por la Dirección de Catastro.	No.	\$113,184.00
<b>Monto total a pagar.</b>			<b>\$1'112,448.57.</b>

Acto jurídico señalado en el inciso b) de la cláusula PRIMERA.

**TERCERA.** Otorgamiento del beneficio de pago en parcialidades de "las contribuciones". El municipio, en este acto, con fundamento en el artículo 50 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, otorga a favor del contribuyente, el beneficio fiscal de pagar en 03 (tres) parcialidades el adeudo por concepto de "las contribuciones", el cual

asciende a la cantidad total de \$1'112,448.57. (Un millón ciento doce mil cuatrocientos cuarenta y ocho pesos 57/100 moneda nacional), conforme al plan de pago que se plasma más adelante.

**CUARTA. Anticipo.-** El desarrollador se obliga a realizar un pago, por concepto de anticipo, al momento de la suscripción del presente convenio, equivalente al 30% del monto total a pagar por concepto de "las contribuciones", esto es, se obliga a realizar un pago por la cantidad total de \$333,794.45 (Trescientos treinta y tres mil setecientos noventa y cuatro pesos 45/100 moneda nacional).

**QUINTA.- Plan de pagos.** El desarrollador se obliga a realizar el pago del resto del monto a pagar por concepto de "las contribuciones", que ascenderá luego del pago del anticipo, a la cantidad de \$778,654.12 (Setecientos setenta y ocho mil seiscientos cincuenta y cuatro pesos), en 03 (tres) parcialidades mensuales.

El plan de pagos por las 3 (tres) mensualidades otorgadas a favor del contribuyente, es el que se plasma en la siguiente tabla:

Fecha de pago.	Monto del pago a realizar.	Interés cobrado.	Pago total a realizarse con intereses.
04 de julio de 2014.	\$259,551.37	\$1,687.21	\$261,238.58.
04 de agosto de 2014.	\$259,551.37	\$1,126.03	\$260,677.40.
04 de septiembre de 2014.	\$259,551.37	\$563.62	\$260,114.99.

El porcentaje del interés cobrado 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 dispuesto en el artículo 41 de la Ley de Ingresos del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, para el ejercicio fiscal del año 2014.

**SÉXTA.- Garantía del interés fiscal.-** El desarrollador se obliga a garantizar el interés fiscal del municipio, respecto de "las contribuciones" materia del presente convenio, conforme a lo dispuesto en el artículo 50, segundo párrafo, de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, en alguna de las maneras previstas en el diverso artículo 47 del mismo

ordenamiento legal, dentro de los diez días hábiles siguientes al de la firma del presente convenio. En caso de no cumplirse con esta obligación, se tendrá por rescindido automáticamente el presente convenio, teniendo el derecho el municipio de proceder en términos de la cláusula NÓVENA del presente convenio.

**SÉPTIMA.- Lugar y forma de pago.** El desarrollador se obliga a realizar los pagos en la Recaudadora Central de la Dirección de Ingresos de la Tesorería Municipal, en las fechas que para tal efecto se determinan en el plan de pagos estipulado en la cláusula QUINTA anterior, y de alguna de las maneras previstas en el artículo 3 de la Ley de Ingresos del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, para el ejercicio fiscal del año 2014.

**OCTAVA.- Otras obligaciones del contribuyente.-** El contribuyente se obliga a exhibir y hacer entrega a David Ricardo Delgado Ahumada, Director de Ingresos de la Tesorería Municipal, copia simple de los recibos oficiales que documenten los pagos realizados en cumplimiento al presente convenio, en la misma fecha en la que éstos hayan sido emitidos.

Las partes acuerdan que en caso de que el desarrollador no cumpla con la obligación estipulada en la presente cláusula, será causa de rescisión del presente convenio, y, en consecuencia el municipio estará en aptitud de proceder en términos de la siguiente cláusula.

**NÓVENA.- Otras obligaciones del contribuyente.-** En virtud del desabasto de agua potable que existe en la zona, el contribuyente en este acto se obliga a no vender y a no autorizar la utilización de las 192 viviendas triplex, que forman parte de la acción urbanística *La Fortuna IV.7*, de este municipio, y respecto de las cuales se encuentra realizando los trámites en la Dirección General de Obras Públicas, a fin de obtener la emisión de las correspondientes licencia de construcción, hasta en tanto no se garantice el suministro de agua correspondiente a dicho fraccionamiento, el cual asciende a la cantidad de 71,832.00 m<sup>3</sup> (Setenta y un mil ochocientos treinta y dos metros cúbicos), así como a realizar el acto de entrega recepción de dicha acción urbanística.

**DÉCIMA. Del incumplimiento de la obligación de pago.-** En caso de que el contribuyente no cumpliera con las fechas de pago convenidas, el municipio dejará sin efecto la autorización concedida y la obligación fiscal de pago a cargo de aquel será inmediatamente exigible, pudiendo, en su caso, iniciar el procedimiento administrativo de ejecución, tal y como

lo establece el artículo 51, Fracción III, de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, y, de no realizarse el pago en el marco de dicho procedimiento, embargar bienes suficientes que garanticen el cumplimiento de la correspondiente obligación fiscal.

**DÉCIMA PRIMERA.- Forma de extinción de la obligación de pago.-** Las partes acuerdan que la obligación de pago a cargo del contribuyente, respecto de "las contribuciones", quedará extinta hasta al momento que en que éste realice el pago total a favor de "el municipio", conforme al plan de pagos estipulado en la cláusula QUINTA del presente convenio.

**Acto jurídico señalado en el inciso c) de la cláusula PRIMERA.**

**DÉCIMA SEGUNDA.-** Las partes convienen en que el contribuyente realizará el pago por concepto de anticipo a que se refiere la cláusula CUARTA de este convenio, mediante acreditamiento de derechos, esto es, acreditando precisamente la cantidad de **\$333,794.45** (Trescientos treinta y tres mil setecientos noventa y cuatro pesos 45/100 moneda nacional), que corresponde al monto del anticipo, de su saldo a favor a que se refiere el punto número 1 del capítulo de ANTECEDENTES del presente convenio.

En consecuencia del acreditamiento aplicado en la presente cláusula, se derivan las siguientes dos situaciones jurídicas:

- a) La obligación de pago por concepto del anticipo a que se refiere la cláusula CUARTA del presente convenio, se encuentra totalmente satisfecha, por lo que la Dirección de Ingresos deberá emitir el recibo oficial en el que se documente el pago correspondiente, por la cantidad señalada en el primer párrafo de la presente cláusula.
- b) El monto del saldo a favor de la contribuyente dentro de las actuaciones del procedimiento de reconocimiento de derechos REC/TES/004/2011, queda en la cantidad de **\$8,887.71** (Ocho mil ochocientos ochenta y siete pesos 71/100 moneda nacional),

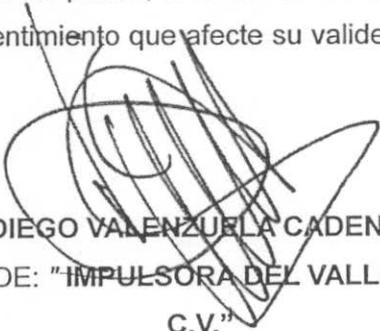
De las cláusulas comunes a los tres actos jurídicos materia del presente convenio.

**DÉCIMA TERCERA.- 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 en el mismo, es declarado nulo o dejado sin efectos jurídicos por un órgano judicial, las demás cláusulas o derechos y obligaciones estipulados, seguirán vigentes con todos sus consecuencias jurídicas.

**DÉCIMA CUARTA.- De los títulos de las cláusulas.-** Las partes están de acuerdo en 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 convenio, pues éstos los determina el contenido de cada una de las cláusulas.

**DÉCIMA QUINTA.-** Para la interpretación y cumplimiento del presente convenio, las partes se sujetan a las leyes aplicables del Estado de Jalisco, y se someten a la jurisdicción del Juzgado de Primera Instancia con residencia en el Trigésimo Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco; renunciando desde ahora al fuero que en razón de su domicilio presente o futuro pudiera corresponderles.

Leído que fue el presente convenio y enteradas las partes de su contenido, alcances y consecuencias legales, lo firman las partes, en unión de los dos testigos de asistencia, sin que concurra ningún vicio del consentimiento que afecte su validez o existencia, el día 04 de junio de 2014.



DIEGO VALENZUELA CADENA.

REPRESENTANTE LEGAL DE: "IMPULSORA DEL VALLE DE TLAJOMULCO, S.A. DE C.V."

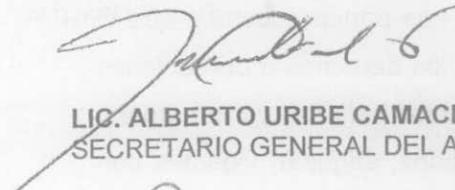
"EL MUNICIPIO".



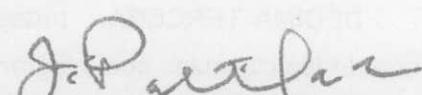
LIC. ISMAEL DEL TORO CASTRO.  
PRESIDENTE MUNICIPAL.



LIC. LUIS OCTAVIO VIDRIO MARTÍNEZ.  
SÍNDICO.

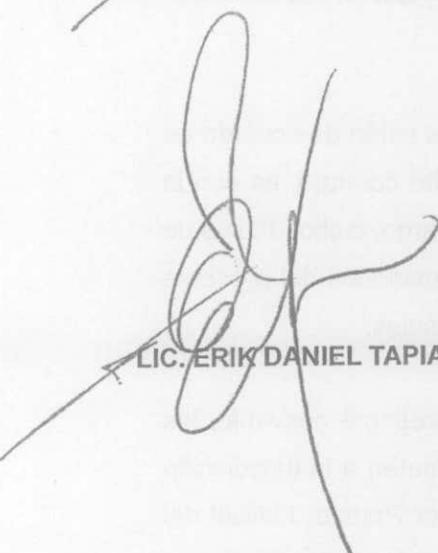


LIC. ALBERTO URIBE CAMACHO.  
SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO.

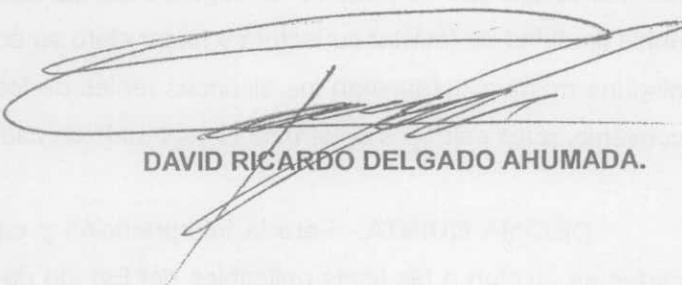


C.P.C. JUAN PARTIDA MORALES.  
TESORERO MUNICIPAL.

TESTIGOS.



LIC. ERIK DANIEL TAPIA IBARRA.



DAVID RICARDO DELGADO AHUMADA.