CONVENIO DE PAGO EN PARCIALIDADES QUE CORRESPONDE A LA LIQUIDACIÓN EN LOS FONDOS MUNICIPALES EXCLUSIVOS DE RECUADACIÓN PARA LA CONSTITUCIÓN DE RESERVAS TERRITORIALES EN FAVOR DEL MUNICIPIO Y RECAUDACIÓN 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 EL C. ANTONIO SÁNCHEZ NAVARRO REPRESENTANTE LEGAL DEL C. JOSÉ FRANCISCO TAPIA ZAMORANO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL DESARROLLADOR", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

D E C L A R A C I O N E S

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.

1.3.- Que mediante el acuerdo número CSP/0294/2013, dictado por el Licenciado Erik Daniel Tapia Ibarra, Jefe de la Coordinación de Servicios Públicos, de fecha 15 quince de julio del año 2013 dos mil trece, autorizó a **"EL DESARROLLADOR"** la sustitución y prórroga de la obligación del otorgamiento de las áreas de cesión para destinos y su equipamiento, con fundamento en el resolutivo noveno, del punto de acuerdo 122/2013, aprobado en la Sesión Ordinaria de fecha 28 veintiocho de junio del año 2013 dos mil trece.

1.4.- 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.

1.5.- 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 con capacidad y patrimonio propio, en uso y goce de sus facultades mentales, compareciendo a la celebración del presente convenio, representado por el C. Antonio Sánchez Navarro, como consta con la carta poder simple, de fecha 18 dieciocho de junio de 2013 dos mil trece, misma que se anexa en copa al presente documento.

2.2.- Para los efectos del presente convenio señala como domicilio el ubicado en la en este Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

2.4.- Que es legítimo propietario del predio ubicado Avenida Adolf B. Horn, número 1458, en este Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, con una superficie total de 273 doscientos setenta y tres metros cuadrados, como consta de la Escritura Pública número 7697 siete mil seiscientos noventa y siete, de fecha 23 veintitrés de octubre del año 2012 dos mil doce, pasada ante la fe de la Licenciada María de Lourdes Chanes Reynoso, Notario Público Titular número 25 veinticinco, del Municipio de Zapopan, Jalisco.

2.5.- Que "EL DESARROLLADOR" solicitó y obtuvo de la Dirección General de Ordenamiento Territorial, el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos del Suelo número DGOT/DCUS/351/2013, de fecha 11 once de julio del año 2013 dos mil trece, dictado en el expediente número 097-14/13-VI/E-161, sobre el predio anteriormente descrito, mismo que se dictaminó como Compatible para el uso de Comercio y Servicio Central, y del cual se desprende en el punto 2 dos lo siguiente:

> *"2. Deberá otorgar como Áreas de Cesión para Destinos de Equipamiento, el equivalente al 8% de la superficie bruta del área de aplicación correspondiente del Área de Reserva Urbana a Largo Plazo de la acción urbanística a desarrollar.; lo anterior, de conformidad a la Normas Complementarias (sic) de aplicación municipal del capitulo 11 norma Quinta del Programa Municipal de Desarrollo Urbano. 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 la permuta por otro terreno en los términos del artículo 177 del mismo Código"*

2.6.- Que mediante el escrito ingresado con fecha 28 veintiocho de junio del año 2013 dos mil trece, ante la Coordinación de Servicios Públicos; el **C. Antonio Sánchez Navarro,** en su carácter de representante legal del **C. José Francisco Tapia Zamorano,**

solicitó la autorización para la sustitución y prórroga del otorgamiento de las áreas de cesión para destinos y su equipamiento que le corresponde dar dentro de su desarrollo inmobiliario descrito en la declaración anterior, con el objeto de cumplir con la misma determinación y otorgar la superficie de áreas de cesión para destinos correspondiente al desarrollo, así como continuar con los trámites de las autorizaciones correspondientes a la acción urbanística, misma que fue aprobada confome al acuerdo descrito en la declaración 1.3 del presente convenio.

2.7.- Finalmente y con el objeto de dar cumplimiento a lo señalado en el punto anterior, de conformidad con el resolutivo cuarto del acuerdo descrito en la declaración 1.3, es su deseo celebrar el presente convenio.

Expuesto lo anterior las partes se sujetan a las siguientes:

C L Á U S U L A S:

PRIMERA.- El objeto del presente es que **"EL DESARROLLADOR",** en cumplimiento a la obligación de otorgar el 8% (ocho por ciento) de la superficie total de 273 doscientos setenta y tres metros cuadrados, así como la insfraestructura y equipamiento para su operación, de conformidad a lo dispuesto en el punto 2 dos del Dictamen de Trazos Usos y Destinos Específicos del Suelo de fecha 11 once de julio de 2013 dos mil trece, dentro del expediente 097-14/13-VI/E-161, respecto de la acción urbanística consistente en un Autolavado; pagará en favor de **"EL MUNICIPIO"** la cantidad total de $40,840.80 (cuarenta mil ochocientos cuarenta pesos 80/100 M.N.); de los cuales $26,208.00 (veintiséis mil doscientos ocho pesos 00/100 M.N.) corresponden al valor del terreno del área de cesión para destinos; y la cantidad de $14,632.80 (catorce mil seiscientos treinta y dos pesos 80/100 M.N.) corresponden al valor de urbanización, equipamiento y construcción del área de cesión para destinos; de conformidad con el Avalúo de Terreno, Urbanización, Equipamiento y Edificación de Áreas de Cesión para Destinos, de fecha 15 quince de julio del año 2013 dos mil trece..

SEGUNDA.- Para cumplir con lo anterior, **"EL DESARROLLADOR"** se obliga a pagar en favor de **"EL MUNICIPIO"** la cantidad total de $40,840.80 (cuarenta mil ochocientos cuarenta pesos 80/100 M.N.); en 3 tres parcialidades; la primera será depositada a la firma del presente convenio; y corresponde a la cantidad de $14,632.80 (catorce mil seiscientos treinta y dos pesos 80/100 M.N.), que equivale a la urbanización, equipamiento y edificación del área de cesión para destinos y que se deberá ingresar 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.

Los pagos restantes que realice **"EL DESARROLLADOR";** en favor de **"EL MUNICIPIO"** serán por las cantidades de $13,104.00 (trece mil ciento cuatro pesos 00/100 M.N.), mismos que se asignaran a la cuenta del Fondo Municipal Exclusivo para la Recaudación de Recursos Destinados a la Constitución de Reservas Territoriales en favor del Municipio, dando un total de $26,208.00 (veintiséis mil doscientos ocho pesos 00/100 M.N.) conforme al avalúo del terreno de área de cesión para destinos.

TERCERA.- "EL DESARROLLADOR" deberá realizar los pagos restantes antes señalados los días 18 dieciocho de los meses de agosto y septiembre del presente año 2013 dos mil trece, 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 las multas y recargos que se señalen el la Ley de Ingresos del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, para el ejercicio fiscal correspondiente.

CUARTA.- Las partes pactan como pena convencional para el caso de que **"EL DESARROLLADOR",** incumpla las obligaciones contraídas en las cláusulas del presente instrumento, la cantidad de $40,840.80 (cuarenta mil ochocientos cuarenta pesos 80/100 M.N). Pena convencional que se actualizará con el incumplimiento en tiempo o forma de las obligaciones contraídas en el presente.

Vencidos los plazos señalados en la cláusula que antecede 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; así como de la infraestructura y equipamiento de las áreas de cesión para destinos en zonas no útiles para **"EL MUNICIPIO",** 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 el Dictamen de Factibilidad de Agua Potable y la Licencia de Operación para el Giro que corresponda a la actividad comercial del desarrollo inmobiliario.

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

SÉPTIMA.- 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 18 dieciocho del mes de julio del año 2013 dos mil trece.

POR "EL DESARROLLADOR"

C. ANTONIO SÁNCHEZ NAVARRO.
APODERADO LEGAL DE JOSÉ FRANCISCO TAPIA ZAMORANO.

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.

TESTIGOS

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

LIC. MIGUEL ANGEL ROBLES SIERRA.
ANALISTA DE LA COORDINACIÓN DE SERVICIOS PUBLICOS.

LA PRESENTE HOJA ES PARTE INTEGRAL DEL CONVENIO DE PAGO EN PARCALIDADES POR ÁREAS DE CESIÓN Y EQUIPAMIENTO EN LOS FONDOS MUNICIPALES EXCLUSIVO PARA LA RECAUDACIÓN DE RECURSOS DESTINADOS A LA CONSTITUCIÓN DE RESERVAS TERRITORIALES EN FAVOR DEL MUNICIPIO Y CREACIÓN O MEJORAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA O EQUIPAMIENTO EN PREDIOS MUNICIPALES, DE FECHA 18 DE JULIO DE 2013, QUE CELEBRA EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO; Y EL SEÑOR ANTONIO SÁNCHEZ NAVARRO.