

CONVENIO DE PAGO EN PARCIALIDADES QUE CORRESPONDE A LA RECAUDACIÓN 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 LA EMPRESA SERVICIO JIPIGO SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE; REPRESENTADA LEGALMENTE EN ESTE ACTO POR EL C. JAIME PIZA RIVERA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL PARTICULAR", 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.

1.3.- Que mediante el acuerdo número CSP/0290/2013, dictado por el Licenciado Erik Daniel Tapia Ibarra, Jefe de la Coordinación de Servicios Públicos, de fecha 28 veintiocho de junio 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.

LA PRESENTE HOJA ES PARTE INTEGRAL DEL CONVENIO DE PAGO EN PARCIALIDADES POR ÁREAS DE CESIÓN EN EL FONDO MUNICIPAL EXCLUSIVO PARA LA RECAUDACIÓN DE RECURSOS DESTINADOS A LA CONSTITUCIÓN DE RESERVAS TERRITORIALES EN FAVOR DEL MUNICIPIO, DE FECHA 28 DE JUNIO DE 2013 QUE CELEBRA EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO; Y LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA SERVICIO JIPIGO S.A. DE C.V., REPRESENTADAS POR EL SEÑOR JAIME PIZA RIVERA.

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 acredita la legal existencia de la sociedad mercantil que representa así como las facultades con que comparece a la celebración del presente convenio con copia del Testimonio de la Escritura Pública número 15023, de fecha 22 veintidós de junio de 2010 dos mil diez, otorgada ante la fe del Licenciado Pablo González Vázquez, Notario Público Número 35 de la Municipalidad de Zapopan, del Estado de Jalisco, misma que se encuentra debidamente registrada bajo folio mercantil electrónico número 55345\*1 del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Jalisco.

2.2.- Para los efectos del presente convenio señala como domicilio el ubicado en la Calle Paeo del Torreón, número 3412, Colonia San Javier, en la Ciudad de Guadalajara, Jalisco.

2.4.- Que su representada es legítima propietaria de una fracción del predio identificado como La Cajilota ubicado en la carretera Tlajomulco-San Miguel Cuyutlan s/n de la localidad de Lomas de Tejeda, de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, con una superficie aproximada de 2,500.00 dos mil quinientos metros cuadrados.

2.5.- Que "EL DESARROLLADOR" solicitó y obtuvo de la Dirección General de Ordenamiento Territorial, Dictamen de Trazos Usos y Destinos Específicos del Suelo, sobre el predio anteriormente descrito, mismo que se dictaminó como Compatible para el uso Servicio Distrital (Gasolinera y Locales Comerciales), el cual cuenta con número de expediente 097-01/12-VIII/E-223, de fecha 22 veintidós de febrero de 2013 dos mil trece, 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 de la acción urbanística a desarrollar.; lo anterior de conformidad a la Norma Complementarias de aplicación municipal del capítulo 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 25 veinticinco de junio del año 2013 dos mil trece, ante la Coordinación de Servicios Públicos; el **C. Jaime Piza Rivera**, en su carácter de representante legal de la sociedad mercantil **SERVICIO JIPIGO Sociedad Anónima de Capital Variable**, 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.

LA PRESENTE HOJA ES PARTE INTEGRAL DEL CONVENIO DE PAGO EN PARCALIDADES POR ÁREAS DE CESIÓN EN EL FONDO MUNICIPAL EXCLUSIVO PARA LA RECAUDACIÓN DE RECURSOS DESTINADOS A LA CONSTITUCIÓN DE RESERVAS TERRITORIALES EN FAVOR DEL MUNICIPIO, DE FECHA 28 DE JUNIO DE 2013, QUE CELEBRA EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO; Y LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA SERVICIO JIPIGO S.A. DE C.V., REPRESENTADAS POR EL SEÑOR JAIME PIZA RIVERA.



con el objeto de cumplir con la determinación anterior 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 conforme 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:

### CLÁUSULAS:

**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 2,500.00 dos mil quinientos metros cuadrados, así como la infraestructura 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 22 veintidós de febrero de 2013 dos mil trece, dentro del expediente 097-01/12-VIII/E-223, respecto de la acción urbanística consistente en una Gasolinera y Locales Comerciales; pagará en favor de **"EL MUNICIPIO"** la cantidad total de \$236,250.00 (dos cientos treinta y seis mil doscientos cincuenta pesos 00/100 M.N.); de los cuales \$120,000.00 (ciento veinte mil pesos 00/100 M.N.) corresponden al valor del terreno del área de cesión para destinos; y la cantidad restante de \$116,250.00 (ciento dieciséis mil doscientos cincuenta pesos 00/100 M.N.) corresponde al valor de la urbanización, equipamiento y construcción de dicha área de cesión para destinos; de conformidad con el Avalúo de Terreno, Urbanización, Equipamiento y Edificación de Áreas de Cesión para Destinos, de fecha 28 veintiocho de junio 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 \$236,250.00 (dos cientos treinta y seis mil doscientos cincuenta pesos 00/100 M.N.), en 4 cuatro parcialidades mensuales de \$59,062.50 (cincuenta y nueve mil sesenta y dos pesos 50/100 M.N.), dando la primera de las parcialidades a la firma del presente convenio.

De los pagos que realice **"EL DESARROLLADOR"**; **"EL MUNICIPIO"** destinará a la cuenta del Fondo Municipal Exclusivo para la Recaudación de Recursos Destinados a la Constitución de Reservas Territoriales en favor del Municipio, la cantidad de \$120,000.00 (ciento veinte mil pesos 00/100 M.N.) conforme al avalúo del área de cesión para destinos. Y la cantidad restante de \$116,250.00 (ciento dieciséis mil doscientos cincuenta pesos 00/100 M.N.) correspondiente al valor de la urbanización, equipamiento y construcción de dicha área de cesión para destinos, se ingresará al 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 PARCIALIDADES POR ÁREAS DE CESIÓN EN EL FONDO MUNICIPAL EXCLUSIVO PARA LA RECAUDACIÓN DE RECURSOS DESTINADOS A LA CONSTITUCIÓN DE RESERVAS TERRITORIALES EN FAVOR DEL MUNICIPIO, DE FECHA 28 DE JUNIO DE 2013, QUE CELEBRA EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZUÑIGA, JALISCO; Y LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA SERVICIO JIPIGO S.A. DE C.V., REPRESENTADAS POR EL SEÑOR JAIME PIZA RIVERA.

**TERCERA.- “EL DESARROLLADOR”** deberá realizar los pagos antes señalados los días 28 veintiocho de los meses de junio, julio, 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 en 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 \$236,250.00 (doscientos treinta y seis mil doscientos cincuenta Pesos 00/100 M.N). Pena convencional que se actualizará con el incumplimiento en tiempo o forma de las obligaciones contraídas en el presente.

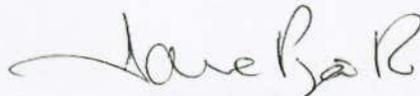
Vencidos los plazos señalados en la cláusula que antecede sin que **“EL DESARROLLADOR”** haya dado cumplimiento a lo señalado por el presente convenio, respecto de la aportación de las cantidades para la adquisición de predios estratégicos para **“EL MUNICIPIO”**, los cuales constituyan reservas territoriales 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 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 28 veintiocho días del mes de junio del año 2013 dos mil trece.

**POR “EL DESARROLLADOR”**



**C. JAIME PIZA RIVERA.**

**Apoderado Legal de Servicios JIPIGO S.A. de C.V.**

LA PRESENTE HOJA ES PARTE INTEGRAL DEL CONVENIO DE PAGO EN PARCALIDADES POR ÁREAS DE CESIÓN EN EL FONDO MUNICIPAL EXCLUSIVO PARA LA RECAUDACIÓN DE RECURSOS DESTINADOS A LA CONSTITUCIÓN DE RESERVAS TERRITORIALES EN FAVOR DEL MUNICIPIO, DE FECHA 28 DE JUNIO DE 2013, QUE CELEBRA EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO; Y LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA SERVICIO JIPIGO S.A. DE C.V., REPRESENTADAS POR EL SEÑOR JAIME PIZA RIVERA.

POR "EL MUNICIPIO"



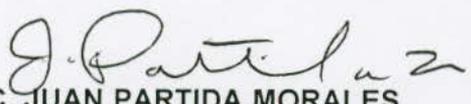
LIC. ISMAEL DEL TORO CASTRO.  
PRESIDENTE MUNICIPAL.



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 PÚBLICOS.



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

LA PRESENTE HOJA ES PARTE INTEGRAL DEL CONVENIO DE PAGO EN PARCALIDADES POR ÁREAS DE CESIÓN EN EL FONDO MUNICIPAL EXCLUSIVO PARA LA RECAUDACIÓN DE RECURSOS DESTINADOS A LA CONSTITUCIÓN DE RESERVAS TERRITORIALES EN FAVOR DEL MUNICIPIO, DE FECHA 28 DE JUNIO DE 2013, QUE CELEBRA EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZUÑIGA, JALISCO; Y LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA SERVICIO JIPIGO S.A. DE C.V., REPRESENTADAS POR EL SEÑOR JAIME PIZA RIVERA.