

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 LA EMPRESA INMOBILIARIA ALCARO SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE; REPRESENTADA LEGALMENTE EN ESTE ACTO POR EL C. ALFONSO SALCEDO RODRÍGUEZ, 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.

1.3.- Que mediante el acuerdo número CSP/0292/2013, 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

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 19 DE JULIO DE 2013, QUE CELEBRA EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO; Y LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA INMOBILIARIA ALCARO S.A. DE C.V., REPRESENTADA POR EL C. ALFONSO SALCEDO RODRÍGUEZ.



**DESARROLLADOR”** la sustitución y prórroga de la obligación del otorgamiento de las áreas de cesión para destinos y su equipamiento, con fundamento en el resolutive 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 acredita la legal existencia de la sociedad mercantil que representa con copia del Testimonio de la Póliza número 296 dos cientos noventa y seis, de fecha 26 veintiséis de septiembre de 2005 dos mil cinco, otorgada ante la fe del Corredor Público Número 40 cuarenta de la Plaza del Estado de Jalisco, Jorge Luis Ramos Uriarte, misma que se encuentra debidamente registrada bajo folio mercantil electrónico número 28403\*1 del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Jalisco.

2.2.- Que el C. Alfonso Salcedo Rodríguez comparece con el carácter de Administrador General Único de la empresa denominada INMOBILIARIA ALCARÓ S.A. DE C.V.; personalidad que le fue otorgada según consta en el Testimonio de la Póliza número 296 dos cientos noventa y seis, de fecha 26 veintiséis de septiembre de 2005 dos mil cinco, otorgada ante la fe del Corredor Público Número 40 cuarenta de la Plaza del Estado de Jalisco, Jorge Luis Ramos Uriarte, misma que se encuentra debidamente registrada bajo folio mercantil electrónico número 28403\*1 del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Jalisco; la cual no ha sido revocada.

2.3.- Para los efectos del presente convenio señala como domicilio legal la finca marcada con el número 21, de la Calle San Juan de los Lagos, Colonia Vallarta Poniente, en la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, C.P. 44110.

2.4.- Que su representada es legítima propietaria del predio identificado como El Charco o El Calvario, ubicado en la Calle Antiguo Camino a Tlajomulco, número 07 siete, de la localidad de Santa Cruz de las Flores, de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; con una superficie de 49,699.40 cuarenta y nueve mil seiscientos noventa y nueve metros cuadrados, como consta en la

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 19 DE JULIO DE 2013, QUE CELEBRA EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO; Y LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA INMOBILIARIA ALCARÓ S.A. DE C.V., REPRESENTADA POR EL C. ALFONSO SALCEDO RODRÍGUEZ.



escritura pública número 9,223 nueve mil doscientos veintitrés, de fecha 24 veinticuatro de mayo del año 2007 dos mil siete, pasada ante la fe del Notario Público Número 18 dieciocho, de la Municipalidad de Tlaquepaque, Jalisco, Licenciado Rafael González Navarro.

2.5.- Que "EL DESARROLLADOR" solicitó y obtuvo de la Dirección General de Ordenamiento Territorial, el Dictamen de Trazos Usos y Destinos Específicos del Suelo, sobre el predio anteriormente descrito, mismo que se dictaminó como Compatible para el uso de Servicios Centrales (Zona de Oficinas), Servicios a la Industria y el Comercio (Zona de Almacenamiento), Industria Ligera y de Riesgo Bajo (Zona de Producción de Pinturas) e Industria Pesada y de Riesgo Alto (Zona de Producción de Solventes), el cual cuenta con el número DGOT/DCUS-409/2012, del expediente 097-06/12-VI/E-163, de fecha 05 cinco de julio de 2012 dos mil doce, 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 las Normas 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 las (sic) permuta por otro terreno en los términos del artículo 177 del mismo Código"*

2.6.- Que mediante el escrito ingresado con fecha 26 veintiséis de junio del año 2013 dos mil trece, ante la Coordinación de Servicios Públicos; el **Ingeniero Rogelio Cárdenas Rodríguez**, en su carácter de representante legal de la sociedad mercantil **INMOBILIARIA ALCARO Sociedad Anónima de Capital Variable**, solicitó la autorización para la sustitución y prórroga del otorgamiento de las áreas de cesión para destinos y su debido equipamiento que le corresponde dar dentro de su desarrollo inmobiliario descrito en la declaración anterior, con el objeto de cumplir con la determinación anterior y otorgar la superficie de áreas de cesión para destinos y equipamiento 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:

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 19 DE JULIO DE 2013, QUE CELEBRA EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO; Y LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA INMOBILIARIA ALCARO S.A. DE C.V. REPRESENTADA POR EL C. ALFONSO SALCEDO RODRÍGUEZ.

3/5

JPR



## CLÁUSULAS

**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 49,699.40 cuarenta y nueve mil seiscientos noventa y nueve metros cuarenta centímetros 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 número DGOT/DCUS-409/2012, de fecha 05 cinco de julio de 2012 dos mil doce, dictado dentro del expediente 097-06/12-VI/E-163, respecto de la acción urbanística consistente en Zona de Oficinas, Zona de Almacenamiento, Zona de Producción de Pinturas y Zona de Producción de Solventes; pagará en favor de **"EL MUNICIPIO"** la cantidad total de \$2,128,175.77 (dos millones ciento veintiocho mil ciento setenta y cinco pesos 77/100 M.N.); de los cuales \$1,391,600.00 (un millón trescientos noventa y un mil seiscientos pesos 00/100 M.N.) corresponden al valor del terreno del área de cesión para destinos; y la cantidad restante de \$736,575.77 (setecientos treinta y seis mil quinientos setenta y cinco pesos 77/100 M.N.) corresponde al valor de la urbanización, equipamiento y edificación de dicha área de cesión para destinos; de conformidad al avalúo realizado en el oficio DGTO/DCUS 0389/2013, de fecha 05 cinco 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 \$2,128,175.77 (dos millones ciento veintiocho mil ciento setenta y cinco pesos 77/100 M.N.), en el término máximo de un mes contado a partir de la firma del presente convenio.

Del pago que realizará **"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 \$1,391,600.00 (un millón trescientos noventa y un mil seiscientos pesos 00/100 M.N.), conforme al avalúo del terreno del área de cesión para destinos. Y la cantidad restante de \$736,575.77 (setecientos treinta y seis mil quinientos setenta y cinco pesos 77/100 M.N.) correspondiente al valor de la urbanización, equipamiento y edificación 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; de conformidad al avalúo realizado en el oficio DGTO/DCUS 0389/2013, de fecha 05 cinco de julio del año 2013 dos mil trece.

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 19 DE JULIO DE 2013, QUE CELEBRA EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO; Y LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA INMOBILIARIA ALCARDO S.A. DE C.V., REPRESENTADA POR EL C. ALFONSO SALCEDO RODRÍGUEZ.

4/5

*JPR*



**TERCERA.-** “EL DESARROLLADOR” deberá realizar los pagos antes señalados a más tardar el día 19 diecinueve de agosto 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 la fecha señalada, se le cobrarán las multas y recargos que señala 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 que “EL DESARROLLADOR”, incumpla las obligaciones contraídas en las cláusulas del presente instrumento, la cantidad de \$2,128,175.77 (dos millones ciento veintiocho mil ciento setenta y cinco pesos 77/100 M.N.). Pena convencional que se actualizará con el incumplimiento en tiempo o forma de las obligaciones contraídas en el presente.

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; así como de la creación de 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 las Licencias de Operación que correspondan a la actividad industrial o comercial del desarrollo inmobiliario.

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

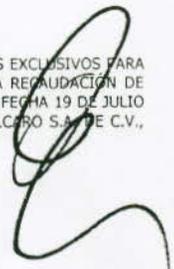
**SÉPTIMA.-** Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato las partes se sujetan a las leyes mexicanas aplicables y se someten a la jurisdicción de los Tribunales competentes del municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; renunciando desde ahora, al fuero que en razón de su domicilio presente o futuro que pudiera corresponderles.

Firmado en Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco a los 19 diecinueve días del mes de julio del año 2013 dos mil trece.

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 19 DE JULIO DE 2013, QUE CELEBRA EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO; Y LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA INMOBILIARIA ALCIBO S.A. DE C.V., REPRESENTADA POR EL C. ALFONSO SALCEDO RODRÍGUEZ.

5/5

JPR



POR "EL DESARROLLADOR"

C. ALFONSO SALCEDO RODRÍGUEZ.  
ADMISNISTRADOR GENERAL ÚNICO DE LA EMPRESA  
INMOBILIARIA ALPISO S.A. de C.V.

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 PUBLICOS.

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 19 DE JULIO DE 2013, QUE CELEBRA EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZUÑIGA, JALISCO; Y LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA INMOBILIARIA ALCARO S.A. DE C.V., REPRESENTADA POR EL C. ALFONSO SALCEDO RODRÍGUEZ.