

CONVENIO DE CONCERTACIÓN PARA LA REALIZACIÓN DE OBRAS DE MEJORAMIENTO Y EDIFICACIÓN DE EQUIPAMIENTO URBANO EN LA VIALIDAD COLECTORA NUMERO 11 CONFORME AL PLANO DE ZONIFICACIÓN Z-10 DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DISTRITO 10 "LA CALERA", ASÍ COMO A EL ÁREA DE CESIÓN PARA DESTINOS DE 52,018.70 METROS CUADRADOS, AMBAS DE PROPIEDAD MUNICIPAL UBICADOS EN EL LOTE DE TERRENO DENOMINADO FRACCIÓN FASE I DEL ACTUAL PARQUE INDUSTRIAL SAN JORGE, MEDIANTE EL SISTEMA DE ACCIÓN URBANÍSTICA POR CONCERTACIÓN; QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL MUNICIPIO", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LOS CC. LIC. ALBERTO URIBE CAMACHO EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, LIC. CARLOS JARAMILLO GÓMEZ COMO SÍNDICO MUNICIPAL, LIC. ERIK DANIEL TAPIA IBARRA COMO SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO, Y L.I.A SANDRA DEYANIRA TOVAR LÓPEZ COMO TESORERA MUNICIPAL; POR OTRO LADO COMPARECEN PARA LLEVAR A CABO POR SU CUENTA OBRAS DE MEJORAMIENTO BAJO LA FIGURA DE CONCERTACIÓN PREVISTA EN EL ARTÍCULO 315 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO, PERSONAS JURÍDICAS INTERESADAS EN DESARROLLAR E INVERTIR RECURSOS, DENOMINADAS PARQUES AMERICAN INDUSTRIES, S.A. DE C.V., QUIEN FUNGIRÁ COMO DESARROLLADOR Y PRODESA SAINT GEORGE, S.A. DE C.V., QUIEN FUNGIRÁ COMO INVERSIONISTA, QUIENES COMPARECEN POR CONDUCTO DE SUS REPRESENTANTES LEGALES LOS CC. C.P. JOSÉ AARÓN GALLO ARELLANES Y EL ARQ. JORGE ENRIQUE SUÁREZ NAVARRO, RESPECTIVAMENTE, PARTES QUE EN CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES INTERESADAS"; POR LO QUE A TODOS EN SU CONJUNTO SE LES DENOMINARÁN "LAS PARTES" QUIENES SE OBLIGAN AL TENOR DE LOS ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

I. La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece en sus artículos 25 y 26 que al Estado le corresponde la rectoría del desarrollo nacional para garantizar que éste sea, entre otros objetivos, integral y sustentable, organizando un sistema de planeación democrática del desarrollo nacional que imprima solidez, dinamismo, permanencia y equidad al crecimiento de la economía para la independencia y la democratización política, social y cultural de la Nación.

II. Por su parte el municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, a través del Ayuntamiento, debe buscar el desarrollo integral de su población, preservando las garantías previstas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y propiciando la ocupación y reducción del desempleo y sub-empleo, fomentando aquellas actividades que tengan por objeto el generar empleo para la población, lo anterior, con sustento en la fracción XV del artículo 39 del Reglamento General del Municipio del Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

III. Bajo este contexto, el presente convenio propone la ejecución de una acción urbanística por concertación con las empresas solicitantes y la cual se encuentra prevista en el artículo 315 Código Urbano del Estado de Jalisco, y la cual tiene por objeto que dichas empresas lleven a cabo la realización de obras de urbanización en las vías públicas que se plantean, mediante el presente convenio, mismo que a la letra dice:

"...Artículo 315. La acción urbanística por concertación, comprende las obras de urbanización que se realicen en vías y espacios públicos, mediante convenio con el Ayuntamiento celebrado por los propietarios de predios o promotores asociados con éstos, que tengan interés en realizarlas.

Podrá realizarse siempre y cuando se presente, previamente al Ayuntamiento, una solicitud acompañada del acuerdo de aceptación de realizarla a su cargo, de todos los propietarios de predios directamente beneficiados por la obra.

Las asociaciones de vecinos legalmente constituidas y reconocidas por el Ayuntamiento, podrán promover obras por este sistema, acreditando el acuerdo de asamblea que, conforme a sus estatutos, apruebe las obras y obligue a la totalidad de sus miembros a hacer las aportaciones que les correspondan para su financiamiento..."

IV. Así pues nuestra Carta Magna, así como su similar del Estado de Jalisco, en su artículo 115, fracción I y 73 respectivamente, señalan que el Municipio se encuentra investido de personalidad jurídica facultando para manejar su patrimonio conforme a la Ley.

V. Por otra parte en lo que respecta al Código Urbano para el Estado de Jalisco, es la legislación aplicable en cuanto a dictar las medidas necesarias, como lo es, fijar las normas básicas para autorizar, controlar y vigilar la urbanización de las áreas y los predios, propiedad pública, así como su propia edificación, como acontece en el presente caso, por lo tanto, la concertación del Ayuntamiento con particulares con el fin de ejecutar las acciones que se determinen y acuerdos entre estos, de conformidad a lo dispuesto por las fracciones VIII y IX del artículo 3° del ordenamiento legal invocado.

VI. En lo que respecta a la competencia de este Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, para celebrar el presente convenio de concertación, encuentra su fundamento en el Código Urbano del Estado de Jalisco, en su artículo 10 fracción XVII, el cual dispone que serán atribuciones de los municipios el asociarse.

VII. Por su parte, la Ley para el Desarrollo Económico en sus artículos 4 y 6 fracciones I, II y III, refiere que las dependencias y organismos competentes y vinculantes a la administración pública estatal y municipal deberán impulsar el desarrollo económico de la entidad y fomentar el crecimiento ordenado y descentralizado de la entidad, sus sectores y regiones, la reactivación de las zonas económicas más deprimidas y marginadas, el impulso de los sectores estratégicos que coadyuven en la aceleración del desarrollo, en la productividad y en la competitividad del Estado, así como apoyar y colaborar con las empresas, particularmente en áreas estratégicas del desarrollo de la entidad.

VIII Sumado a lo anterior, el Plan Municipal del Desarrollo 2015-2018, plantea como uno de sus ejes transversales el "Desarrollo Económico Local", esto a través de continuar siendo un polo de atracción para los inversionistas, con miras a generar un desarrollo equilibrado en la totalidad del territorio municipal y con esto generar la creación de nuevos y mejores empleos.

IX. Por otra parte, en lo que respecta a la legislación municipal, el Reglamento General del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, establece en su artículo 39, fracción XV, como una de las acciones a las cuales el Gobierno Municipal y la Administración Pública que se deriva de esta, el fomento al desarrollo de las actividades económicas agropecuarias, industriales, comerciales, artesanales, turísticas, el cooperativismo y demás actividades que se realicen con el objeto de generar empleo para la población, así como aplicar las disposiciones que con igual fin se dicte en la Federación y en el Estado.

X. Por último, la Dirección General de Obras Públicas del Municipio, se encuentra facultada para que previamente a la iniciación de las obras a ejecutar, aprobar y en su caso remitir para su aprobación a las instancias competentes, los estudios, proyectos y presupuestos que el particular presente, así como coordinar, dirigir y resolver el proceso de planeación, programación, presupuestación, contratación, gasto, ejecución, control y finiquito de las obras publicas materia del presente convenio, lo anterior, en términos de los artículos 8 fracciones I y VIII, 9 fracción II y 15 de la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco, así como lo dispuesto por el artículo 200 fracciones IV y V del Reglamento General del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

.En virtud de estos antecedentes, "LAS PARTES" manifiestan su conformidad en celebrar el presente convenio de concertación al tenor de las siguientes:

DECLARACIONES

1. DECLARA "EL MUNICIPIO", POR CONDUCTO DE SUS REPRESENTANTES QUE:

1.1 Es un ente público, con personalidad jurídica para contratar y obligarse en los términos del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, del artículo 73 de la Constitución Política del Estado de Jalisco y de los artículos 1, 2 y 3 de la Ley del Gobierno y Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

1.2 Que su domicilio oficial es en el Centro Administrativo Tlajomulco, el cual se ubica en la calle Higuera número 70 (setenta) de la colonia centro del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco C.P. 45640.

1.3 Que el señor Licenciado Alberto Uribe Camacho, en su carácter de Presidente Municipal y el señor Licenciado Carlos Jaramillo Gómez en su carácter de Síndico municipal, ambos del municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, acreditan su cargo público con la constancia de mayoría de votos de la elección municipal, para integración del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, con fecha 14 (catorce) de junio del año 2015 (dos mil quince).

1.4 Que el señor Licenciado Erik Daniel Tapia Ibarra, en su carácter de Secretario General del Ayuntamiento, acredita su nombramiento con el acta de sesión del Ayuntamiento de fecha 01 (primero) de Octubre del año 2015 (dos mil quince) y de conformidad con los artículos 15, 48, 61 y 62 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública del Estado de Jalisco.

1.5 Que la L.I.A. Sandra Deyanira Tovar López, en su carácter de Tesorera Municipal, acredita su nombramiento con el acta de sesión de Ayuntamiento de fecha 01 (primero) de Octubre del año 2015 (dos mil quince) y de conformidad con los artículos 15, 48, 61 y 62 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública del Estado de Jalisco.

1.6 Que todos los funcionarios mencionados en líneas anteriores, se encuentran autorizados y facultados para contratar a nombre del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, de acuerdo con lo establecido por los artículos 47, 48, 52, 61, 64 y 67 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como lo dispuesto por el Reglamento General del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

1.7 Que para la celebración del presente convenio se debe obtener la anuencia del Ayuntamiento, según lo establece el artículo 36, fracción I de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, misma que requiere el voto favorable de la mayoría calificada de los integrantes de dicho órgano de gobierno.

1.8 El Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, adquirió mediante transmisión de propiedad a título gratuito de la sociedad denominada "Prodesa Saint George, S.A. de C.V.", dos inmuebles ubicados en el parque industrial San Jorge, en el municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, según consta en la escritura pública número 17,075 diecisiete mil setenta y cinco de fecha 07 siete de febrero del 2016 dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Notario Público número 10 diez de Zapopan, Jalisco, Lic. Carlos Hajar Escareño, inmuebles identificados como:

a).- La fracción vialidad colectora etapa I, con una superficie de 33,120 mt² (treinta y tres mil ciento veinte metros cuadrados), correspondiendo a la avenida de ingreso, teniendo sentido Oriente-Poniente, es decir, perpendicular a la carretera Guadalajara-Chapala, con una sección de 35.00 mt² (treinta y cinco metros cuadrados) y con las siguientes medidas y linderos: Hacia el Oriente en 35.00 treinta y cinco metros con carretera Guadalajara-Chapala; Al Sur en 131.66 ciento treinta y un metros sesenta y seis

centímetros, con el lote numero 1 uno, en 139.77 ciento treinta y nueve metros setenta y siete centímetros con lote numero 02 dos, en 35.00 mts treinta y cinco metros con vialidad colectora numero 2 dos que corre en sentido Norte-Sur, en 127.00 ciento veintisiete metros, con el lote numero 4 cuatro, en 147.90 ciento cuarenta y siete metros noventa centímetros con el lote numero 6 seis, y en 139.75 ciento treinta y nueve metros setenta y cinco centímetros con el lote numero 9 nueve; Al Poniente en 35.00 treinta y cinco metros con el derecho de vía de la Avenida Acueducto, al Norte en 136.98 ciento treinta y seis metros noventa y ocho centímetros con el lote número 10, en 105.00 ciento cinco metros con lote numero 12 doce, en 156.51 ciento cincuenta y seis metros cincuenta y un centímetros con el área de cesión y en 150.66 ciento cincuenta metros sesenta y seis centímetros con el resto de la propiedad; con una superficie de 25,270 m² veinticinco mil doscientos setenta metros cuadrados.

b).- Área de cesión para destinos, con una superficie de 52,018.70 cincuenta y dos mil dieciocho metros con setenta centímetros y con los siguientes medidas y linderos; al Norte en 551.38 quinientos cincuenta y un metros treinta y ocho centímetros, con el resto de la propiedad; Al Sur en 401.24 cuatrocientos un metros veinticuatro centímetros, con un quiebre al Sur de 52.50 cincuenta y dos metros cincuenta centímetros, con un quiebre al Oriente en 156.54 ciento cincuenta y seis metros cincuenta y cuatro centímetros colinda con lotes 10 diez al 17 diecisiete del parque industrial San Jorge; Al Oriente, en 109.09 ciento nueve metros nueve centímetros con el resto de la propiedad actualmente fase III; Al Poniente, en 101.56 ciento un metros cincuenta y seis centímetros, con sucesión Jorge Suarez, con restricción Federal y actualmente con Avenida Acueducto de por medio.

1.9 Que con fecha 15 quince de septiembre del año 2017 dos mil diecisiete comparecieron ante la Secretaria General del Ayuntamiento, las personas morales denominadas "Parques American Industries, S.A de C.V." y "Prodesa Saint George, S.A. de C.V.", resultante de la subdivisión efectuada sobre el resto de la fracción XVII, del fraccionamiento de los terrenos de la Ex Hacienda de la Calera, conocidos con el nombre de "El Muerto Chico" y "Las Casas", ubicado en el municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

1.10 Que mediante Punto de Acuerdo número 177/2017 de fecha 19 diecinueve de octubre del año 2017 dos mil diecisiete, tomado en sesión ordinaria del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, se aprobó y autorizo la suscripción del presente convenio en los términos a que se refiere el artículo 315 del Código Urbano del Estado de Jalisco, estableciendo como presupuesto mínimo de las obras a ejecutar a cargo de "Parques American Industries S.A. de C.V." y "Prodesa Saint George S.A. de C.V.", la cantidad de \$7'251,222.00 (SIETE MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL DOSCIENTOS VEINTIDÓS PESOS 00/100 M.N.).

1.11 Por su parte la Dirección General de Ordenamiento Territorial emite el oficio número DGOT/DPU-800-2017 de fecha 18 dieciocho de septiembre del año 2017 dos mil diecisiete, mediante el cual se establece que no existe inconveniente por parte de dicha dependencia en que se lleve a cabo la celebración del presente convenio de concertación y, en consecuencia, las empresas solicitantes lleven a cabo las obras de mejoramiento en las propiedades municipales, pertenecientes al Distrito 10 "La Calera", con base en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano del Municipio, de acuerdo con el proyecto definitivo de urbanización autorizado respecto de las áreas propiedad municipal ya descritas en el punto 1.8 de las presentes declaraciones; obras de mejoramiento que deberán de sujetarse a las normas mínimas de calidad previstas en los artículos 183 y 184 del Reglamento Municipal de Zonificación y sus Normas Técnicas, así como las normas constructivas señaladas en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco y sus Normas Técnicas.

1.12 Por último, con fecha 14 catorce de noviembre del año 2017 dos mil diecisiete, la Dirección General de Obras Públicas, emitió Permiso de Construcción a la persona moral "Parques American Industries S.A. de C.V.", a efecto de llevar a cabo las obras de mejoramiento en las propiedades municipales, pertenecientes al Distrito 10 "La Calera", con base en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano del Municipio, de acuerdo con el proyecto definitivo de urbanización autorizado respecto de las áreas propiedad municipal ya descritas en el punto 1.8 de las presentes declaraciones.

2. DECLARAN "LAS PARTES INTERESADAS", BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, QUE:

2.1 Que Parques American Industries S.A de C.V., fue constituida mediante escritura pública 2,566 dos mil quinientos sesenta y seis, de fecha 31 treinta y uno de octubre del año 1985 mil novecientos ochenta y cinco, ante la fe del C. Licenciado Francisco de A. García Ramos, Notario Público número 9 nueve de la ciudad de Chihuahua, Chihuahua, bajo la denominación "PARQUE INUSTRIAS DE AMERICA S.A. DE C.V.", por lo que posteriormente mediante acta de asamblea de fecha 30 treinta de octubre de 2009 dos mil nueve se escindió dicha persona jurídica en cita para constituir a "PARQUES AMERICAN INDUSTRIES S.A. DE C.V., la cual fue protocolizada mediante escritura pública numero 22,450 veintidós mil cuatrocientos cincuenta de fecha 14 catorce de enero de 2010 dos mil diez, pasada ante la fe del Lic. Jorge Neaves Navarro Notario Público número 22 de la ciudad de Chihuahua, Chihuahua.

2.2 Que el C. JOSÉ AARÓN GALLO ARELLANES, quien se identifica con credencia para votar con fotografía con clave de elector número GLARAR75101308H800 expedida por el Instituto Federal Electoral y quien comparece a la firma del presente sinalagmático, de acuerdo a sus facultades como Apoderado General para Actos de Administración, manifestando bajo protesta de conducirse con verdad, que dichos poderes y facultades

no le han sido revocadas o modificadas, y que las mismas le fueron conferidas mediante escritura pública 24,410 veinticuatro mil cuatrocientos diez, de fecha 03 tres de febrero del año 2012 dos mil doce, pasada ante la fe de la Lic. Felisa Olinda Saenz Sepúlveda, Notario por licencia del Titular de la Notaria 22 veintidós de la ciudad de Chihuahua, Chihuahua.

2.3 Que su registro federal de contribuyentes es el número PAI0910303B2.

2.4 Que la persona moral denominada "Prodesa Saint George, S.A. de C.V.", fue debidamente constituida bajo instrumento público número 15,469 quince mil cuatrocientos sesenta y nueve, de fecha 07 siete de marzo de 2014 dos mil catorce, ante la fe del C. Licenciado Carlos Hajar Escareño, Notario Público número 10 diez de la ciudad de Zapopan, Jalisco, se constituyó bajo la denominación "PRODESA SAINT GEORGE S.A. DE C.V."

2.5 Que el C. JORGE ENRIQUE SUÁREZ NAVARRO, quien se identifica con credencial para votar con fotografía con clave de elector número SRNVJR49010914H900 expedida por el Instituto Federal Electoral y quien comparece a la firma del presente sinalagmático, de acuerdo a sus facultades como Tesorero de Prodesa Saint George, S.A. de C.V. y como integrante de su consejo de administración con todas las facultades de un Apoderado General para Actos de Administración, manifestando bajo protesta de conducirse con verdad, que dichos poderes y facultades no le han sido revocadas o modificadas, y que las mismas le fueron conferidas mediante escritura pública número 15,469 quince mil cuatrocientos sesenta y nueve, de fecha 07 siete de marzo de 2014 dos mil catorce, ante la fe del C. Licenciado Carlos Hajar Escareño, Notario Público número 10 diez de la ciudad de Zapopan, Jalisco.

2.3 Que su registro federal de contribuyentes es el número PSG140311H49.

2.4 Que tanto "Parques American Industries S.A de C.V.", así como "Prodesa Saint George S.A de C.V.", tienen capacidad jurídica para contratar y obligarse a la ejecución del objeto de este contrato y disponen de la organización, elementos materiales, humanos y tecnológicos suficientes para ello, por lo que proponen la mejora de las vialidades principales del Parque Industrial San Jorge, por lo que las partes interesadas proyectan un impacto de inversión privada que estima atraer por la cantidad de \$808'000,000.00 (OCHOCIENTOS OCHO MILLONES DE PESOS 00/100/M.N.), asimismo, una proyección estimada de 10,300 diez mil trescientos nuevos empleos.

2.5 Como se desprende del convenio de colaboración celebrado entre "Prodesa Saint George S.A.de C.V." y "Parques American Industries S.A. de C.V.", de fecha 01 primero de septiembre del año 2017 dos mil diecisiete, del cual se desprende que las cargas que impliquen la realización de las obras de mejora en las vialidades y su equipamiento corresponderán única y exclusivamente a las personas morales que en dicho convenio

intervienen, en su carácter de inversionista y desarrollador respectivamente.

3. DECLARAN "LAS PARTES" QUE:

3.1 Tienen las facultades suficientes para celebrar este tipo de actos jurídicos y manifiestan que se reconocen mutua y recíprocamente la personalidad con que se ostentan para todos los efectos legales y contractuales a que haya lugar, y precisamente en los términos del presente convenio.

3.2 Firman este convenio de manera voluntaria, libre y responsable, sin que al efecto exista dolo, lesión, error o algún vicio de la voluntad que lo invalide.

3.3 Los deberes y derechos contenidos en este instrumento son producto de la aplicación de la norma urbana invocada, así como de la voluntad de las partes, las que se comprometen a realizar todas las acciones necesarias para su debido cumplimiento.

Hechas las declaraciones que anteceden y a efecto de perfeccionar el presente convenio, "LAS PARTES" se obligan de manera recíproca al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- DEL OBJETO. "LAS PARTES" celebran el presente Convenio de Concertación para la ejecución de las obras de mejoramiento en la vialidad pública colectora número 11, conforme al Plano de Zonificación Z-10, del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Distrito 10 "La Calera", publicado en la gaceta municipal de fecha 14 catorce de marzo de 2014 dos mil catorce, así como el área de cesión para destinos de 52,018.70 mt² cincuenta y dos mil dieciocho metros con setenta centímetros, ambas áreas de propiedad municipal, y las cuales se ubican en el lote de terreno denominado Fracción Fase I, actualmente Parque Industrial San Jorge y cuyas medidas y linderos han quedado descritos en el punto 1.8 de Declaraciones de "EL MUNICIPIO".

"LAS PARTES" reconocen que la consecución del presente es de utilidad pública y de interés social para el municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, y que las obras a ejecutar por "LAS PARTES INTERESADAS" son prioritarias para el desarrollo del municipio, por lo que darán cumplimiento obligatorio al presente instrumento.

SEGUNDA.- Convienen "LAS PARTES", que las obras a ejecutar en los términos del presente acuerdo de voluntades son los siguientes:

- a) Mejoramiento de la carpeta asfáltica, bacheo, reposición según sea el caso de un área de aproximadamente 4,500 mts² cuatro mil quinientos metros cuadrados.

- b) Movimiento de línea de medio de tensión del camellón hacia la banqueta en un tramo de aproximadamente de 187.00 mts ciento ochenta y siete metros.
- c) Reemplazo y reubicación de luminarias de alumbrado público en un tramo de aproximadamente 285.00 mts doscientos ochenta y cinco metros.
- d) Sustitución de 13 trece luminarias para lámpara LED.
- e) Demolición de caseta de acceso y vigilancia actual.
- f) Construcción de tótem y nueva caseta de vigilancia en el área de camellón para mejorar las condiciones de acceso.
- g) Mejoramiento del área de cesión para destinos mencionada en el cuerpo del presente convenio.

TERCERA.- DE LOS RECURSOS. “LAS PARTES” acuerdan que las cargas y/o costos que impliquen la realización de las obras de mejora objeto del presente convenio de concertación, señaladas en la cláusula PRIMERA, serán erogadas única y exclusivamente por “LAS PARTES INTERESADAS”, en su carácter de inversionista y desarrollador respectivamente, estableciendo como inversión mínima, la cantidad de \$7'251,222.00 (SIETE MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL DOSCIENTOS VEINTIDÓS PESOS 00/100 M.N.), misma que será destinada única y exclusivamente al cumplimiento del objeto de del presente convenio de concertación en los términos de lo previsto por el artículo 315 del Código Urbano del Estado de Jalisco.

CUARTA.- “LAS PARTES” convienen en que, las obras de mejoramiento ya referidas, estarán sujetas a la aprobación, supervisión y recepción correspondiente por parte de la Dirección General de Obras Publicas de “EL MUNICIPIO”, tanto del proyecto ejecutivo como del propio presupuesto, obras de mejoramiento que deberán de sujetarse a las normas mínimas de calidad previstas en los artículos 138 y 184 del Reglamento Municipal de Zonificación del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco y sus normas técnicas, así como en las normas constructivas señaladas en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

QUINTA.- SUPERVISIÓN DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO.- “LAS PARTES INTERESADAS” estarán sujetas a la supervisión y recepción de las obras por parte de la Dirección General de Obras Públicas de “EL MUNICIPIO”, quien tendrá la obligación de dar seguimiento, supervisar y vigilar en todo momento la debida ejecución del presente convenio, en este sentido, será la única dependencia de “EL MUNICIPIO” obligada a exigir que la entrega de dichas obras, se realice a entera satisfacción de “EL MUNICIPIO”.

Para el caso de que dichas obras no se ejecuten en los términos y plazos aprobados, deberán de notificar de manera inmediata a la Tesorería Municipal y a la Secretaría General del Ayuntamiento para que sean estas las que determinen las acciones a ejecutar.

SEXTA.- DE LA ENTREGA DE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO. "LAS PARTES" convienen que para el cumplimiento del objeto del presente Convenio de Concertación, **"LAS PARTES INTERESADAS"** desarrollarán las actividades apoyadas en el plazo que establezca el proyecto ejecutivo que en su momento sea autorizado por la Dirección General de Obras Públicas del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, el cual no deberá de exceder de 12 (doce) meses.

SEPTIMA.- DE LAS OBLIGACIONES.

I. "EL MUNICIPIO" se obliga a:

- a) Otorgar la Licencia de construcción correspondiente;
- b) A llevar a cabo los procesos de aprobación del Proyecto;
- c) Cumplir con las obligaciones y disposiciones establecidas en el Código Urbano del Estado de Jalisco, en los términos de referencia, así como las demás disposiciones legales y técnicas aplicables al cumplimiento de sus obligaciones y las establecidas en el presente convenio;
- d) Entregar los recursos, es decir los bienes inmuebles, a **"LAS PARTES INTERESADAS"** en los plazos y formas establecidas en el proyecto ejecutivo autorizado por la Dirección General de Obras Públicas;
- e) Mantener o mejorar las condiciones de conservación de su predio;
- f) Conservar en su poder por un periodo mínimo de 5 años los documentos que comprueben los resultados de las actividades realizadas y la aplicación de los recursos otorgados y ejecutados por **"LAS PARTES INTERESADAS"**.

II. "LAS PARTES INTERESADAS" se obligan a:

- a) Destinar la totalidad de los recursos económicos y humanos, única y exclusivamente para las actividades y fines para la ejecución de obras de mejoramiento en la vialidad pública colectora numero 11 conforme al plano de zonificación Z-10 del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Distrito 10 "La Calera", publicado en la gaceta municipal de fecha 14 catorce de marzo de 2014 dos mil catorce, así como la área de cesión para destinos de 52,018.70 mt2 cincuenta y dos mil dieciocho metros con setenta centímetros, ambas áreas de propiedad municipal;

b) Cumplir sus obligaciones en los plazos y formas establecidas en los términos del presente convenio, así como las demás disposiciones legales y técnicas aplicables al cumplimiento de sus obligaciones y las establecidas en el presente convenio;

OCTAVA.- DE LAS RELACIONES LABORALES. "LAS PARTES" serán responsables de las obligaciones obrero-patronales de sus subordinados o empleados que se pudieran generar por la realización del objeto materia del presente convenio, excluyéndose entre sí, de cualquier relación laboral que pudieran presentarse, por lo tanto bajo ninguna circunstancia se podrá considerar entre sí a "LAS PARTES" patrón sustituto ni solidario responsable de dichas relaciones laborales.

Por lo tanto el personal de cada una de las partes que sea designado para la realización de las actividades relacionadas con este acuerdo de voluntades, permanecerá en forma absoluta bajo la dirección y dependencia de la parte con la cual tiene establecida su relación laboral, mercantil, civil, administrativa o cualquier otra, por lo que, no se creará una subordinación de ninguna especie con la parte opuesta, ni operará la figura jurídica de patrón sustituto o solidario. Lo anterior, con independencia de estar prestando sus servicios fuera de las instalaciones en la que fue contratada o hacer labores de supervisión o colaboración de los servicios que se realicen con la ejecución de las obras de mejoramiento, por lo que "LAS PARTES" se obligan a sacar en paz y a salvo de cualquier reclamación que pudiera hacer sus integrantes o empleados.

NOVENA.- DEL LUGAR DE ACTIVIDADES. Las actividades que se obligan a realizar "LAS PARTES INTERESADAS" señaladas en la cláusula PRIMERA del presente convenio, se desarrollarán en el Lote de Terreno denominado Fase I, del actualmente denominado Parque Industrial San Jorge, en la ubicación que describe en el punto 1.8 de Declaraciones del presente instrumento y forma parte integrante del mismo.

DECIMA.- DE LAS NOTIFICACIONES. Para recibir todo tipo de notificaciones y comunicaciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del presente Convenio de Concertación, "LAS PARTES" señalan como domicilio legal:

Por "EL MUNICIPIO":

En el domicilio de la Dirección General de Obras Públicas del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, ubicado en el Centro Administrativo Tlajomulco, el cual se ubica en la calle Higuera número 70 (setenta) de la colonia centro del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

Por "LAS PARTES INTERESADAS":

El domicilio de Prodesa Saint George, S.A. de C.V., es el ubicado en Calle Pavo #138, int 202, colonia Centro, en la ciudad de Guadalajara, Jalisco; teléfono (33) 3613 3525, y correo electrónico arq_jesn@prodigy.net.

En mérito de lo anterior "LAS PARTES" se obligan a recibir en el domicilio señalado anteriormente todo tipo de notificaciones y a mantenerlo disponible, con personal apto y atento para recibir dichas notificaciones, en un horario de 09:00 a 14:00 horas, durante toda la vigencia del presente convenio.

Para el caso de que alguna de "LAS PARTES" requiera designar un diverso domicilio legal para recibir notificaciones, deberá comunicarlo de manera indubitable a las otras partes en un término máximo de 24 (veinticuatro) horas posteriores al cierre de su domicilio anterior.

DECIMA PRIMERA.- DE LA CESIÓN DE DERECHOS. "LAS PARTES" acuerdan que los derechos y obligaciones derivados del presente instrumento no podrán cederse en forma total o parcial a favor de cualquier persona física o moral.

DÉCIMA SEGUNDA.- DE LA RESCISIÓN. Además de las causas expresamente señaladas en cualquier otra parte del presente instrumento, son causas de rescisión de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, los supuestos siguientes:

- a) El incumplimiento de las obligaciones por cualquiera de "LAS PARTES" establecidas en el clausulado del presente convenio.
- b) El incumplimiento del objeto del presente convenio por cualquiera de "LAS PARTES".
- c) La suspensión injustificada de las actividades objeto del presente convenio por parte de "LAS PARTES INTERESADAS".
- d) Negar al "DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS" de "EL MUNICIPIO" las facilidades de acceso prevista en la Cláusula QUINTA del presente convenio.
- e) Ceder los derechos del presente convenio a terceras personas.
- f) Subcontratar o ceder la realización del objeto del presente convenio por parte de "LAS PARTES INTERESADAS".
- g) Cuando la autoridad competente emita resolución que determine que cualquiera de "LAS PARTES" proporcionó información falsa, actúo con dolo o mala intención durante la celebración del presente convenio o durante su vigencia, o bien, en la presentación o desahogo de una queja o de una inconformidad.

DÉCIMA TERCERA.- DE LA PRÓRROGA. Sólo en caso fortuito, causa de fuerza mayor o causas atribuibles a "EL MUNICIPIO", estas considerarán el otorgamiento de prórroga para el cumplimiento de las actividades a que se refiere el presente convenio.

“LAS PARTES INTERESADAS” deberán solicitar la prórroga por escrito, de forma fundada y motivada a “EL MUNICIPIO”. Podrá ser otorgada por una sola ocasión y por el tiempo que la Dirección General de Obras Públicas de “EL MUNICIPIO”, considere necesario de acuerdo a la causa que dio origen a dicha solicitud.

DÉCIMA CUARTA.- DE LA VIGENCIA. “LAS PARTES” acuerdan que el presente Convenio comenzará a surtir efectos a partir del día de su firma y permanecerá vigente hasta el cumplimiento del plazo de ejecución de las obras de mejoramiento descritas en el presente convenio.

DÉCIMA QUINTA.- DE LA TERMINACIÓN ANTICIPADA. “LAS PARTES” acuerdan que el presente Convenio podrá darse por terminado anticipadamente sin responsabilidad para ellas, en cualquiera de los casos siguientes:

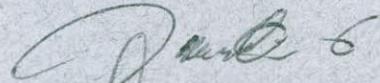
- a) Acuerdo por escrito y aceptado por “LAS PARTES”.
- b) Por imposibilidad física, jurídica o administrativa para continuar con el objeto del presente convenio.
- c) El caso fortuito o fuerza mayor que impidan proseguir con los fines objeto de este convenio.

DÉCIMA SÉXTA.- DE LOS ANEXOS Y DISPOSICIONES APLICABLES. Forman parte de este Convenio de Concertación, sus anexos; el proyecto ejecutivo y su presupuesto autorizado; así como las demás disposiciones aplicables al caso en concreto y necesarias para el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente convenio.

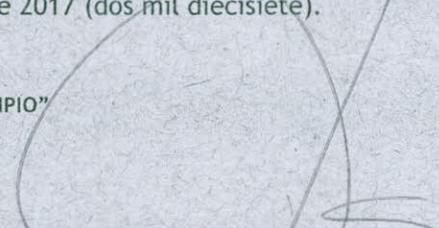
DECIMA SÉPTIMA.- DE LA JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA. “LAS PARTES” se obligan a sujetarse estrictamente para la ejecución del objeto de este contrato a todas y cada una de las cláusulas que lo integra, así como a los términos, lineamientos, procedimientos y requisitos que se establecen en el punto de acuerdo número 177/2017, Código Urbano para el Estado de Jalisco, Reglamento Municipal de Zonificación del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, así como las normas constructivas señaladas en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco. Para la interpretación, ejecución y cumplimiento de las disposiciones aquí contenidas, las partes se someten a la jurisdicción del Tribunal de Justicia Administrativa con residencia en el PRIMER PARTIDO JUDICIAL DEL ESTADO DE JALISCO, renunciando en el presente acto tácita y expresamente a someterse a otra jurisdicción en virtud de cambio de domicilio o de cualquier otra causa, conviniendo además, que en caso de originarse trámite, procedimiento arbitral o juicio alguno derivado del incumplimiento, ya sea total o parcial, o bien, por cumplimiento diverso de las obligaciones contenidas en el presente contrato, ya sea judicial o extrajudicial, correrán invariablemente por cuenta de “LAS PARTES INTERESADAS”, los gastos y costas que resulten de dicho proceso o procedimiento sea cual fuere el resultado o sentencia del mismo.

Leído que fue el presente convenio y enteradas "LAS PARTES", de su contenido y alcance legal, lo firman en cuatro ejemplares originales en Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; a 10 (diez) días del mes de noviembre de 2017 (dos mil diecisiete).

POR "EL MUNICIPIO"



LIC. ALBERTO URIBE CAMACHO
Presidente Municipal



LIC. CARLOS JARAMILLO GÓMEZ
Síndico Municipal



LIC. ERIK DANIEL TAPIA IBARRA
Secretario General del Ayuntamiento

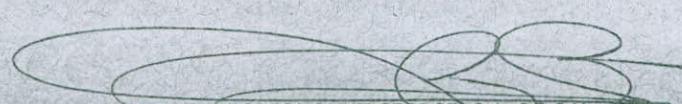


L.I.A. SANDRA DEYANIRA TOVAR LÓPEZ
Tesorera Municipal

POR "LAS PARTES INTERESADAS"

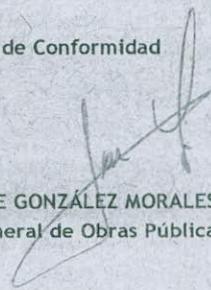


PARQUES AMERICAN INDUSTRIES, S.A. DE C.V.,
C.P. JOSÉ AARÓN GALLO ARELLANES



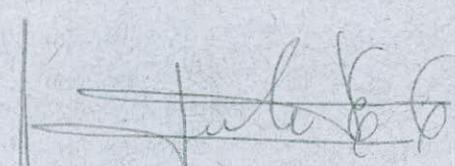
PRODESA SAINT GEORGE, S.A. DE C.V.
ARQ. JORGE ENRIQUE SUÁREZ NAVARRO

Firmas de Conformidad



ING. JORGE GONZÁLEZ MORALES
Director General de Obras Públicas

Testigos



MTRO. JULIÁN ENRIQUE CERDA JIMÉNEZ
Director General Jurídico



LIC. JUAN PABLO ARANA SANTILLÁN
Abogado Adscrito a la Dirección General Jurídica