

**CONVENIO DE INFRAESTRUCTURA Y DOTACIÓN DE AGUA POTABLE
PARA LA ACCIÓN URBANÍSTICA DENOMINADA BAMBÚ Y BAMBÚ
RESIDENCIAL II.**

COMPARECEN AL PRESENTE ACTO, LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "VIMA INMUEBLES, S.A. DE C.V.", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU ADMINISTRADOR GENERAL ÚNICO EL ARQ. OSCAR ALEJANDRO VIVANCO FONSECA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO "EL DESARROLLADOR"; POR LA OTRA PARTE, COMPARECEN LIC. ALBERTO URIBE CAMACHO, PRESIDENTE MUNICIPAL, LIC. CARLOS JARAMILLO GÓMEZ, SÍNDICO MUNICIPAL, LIC. ERIK DANIEL TAPIA IBARRA, SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO Y L.I.A. SANDRA DEYANIRA TOVAR LÓPEZ, TESORERA MUNICIPAL, EN REPRESENTACIÓN DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL MUNICIPIO"; QUIENES DE MANERA LIBRE, CON EL PLENO USO DE SUS FACULTADES Y EN EL ENTENDIDO DE LOS ALCANCES DEL PRESENTE INSTRUMENTO MANIFIESTAN LOS SIGUIENTES:

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 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.

1.3.- Que es su deseo suscribir el presente instrumento y obligarse en los términos y condiciones del mismo.

2. DECLARA "EL DESARROLLADOR":

2.1.- Que su representada es una sociedad legalmente constituida bajo las leyes mexicanas, que no se encuentra en proceso de liquidación, como lo acredita en escritura pública número 27,839 veintisiete mil ochocientos treinta y nueve, de fecha 7 siete de Febrero de 2008 dos mil ocho, otorgada ante la fe del Licenciado Diego Robles Farías, Notario Público número 22 veintidós de Tlaquepaque, Jalisco, misma que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de Comercio del Estado de Jalisco, bajo Folio Mercantil 41866 cuatro, uno, ocho, seis, seis, la que se encuentra inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes (RFC) bajo la homo clave VIN080212AP5

2.2.- Que comparece a la celebración del presente contrato por conducto de su Administrador General Único el Arq. OSCAR ALEJANDRO VIVANCO FONSECA, quien acredita su personalidad mediante la Escritura Publica número 4,297 cuatro mil doscientos noventa y siete, de fecha 25 veinticinco de mayo del 2011 dos mil once, otorgada ante la fe del Licenciado Luis Cornejo Gómez, Notario Público Número 105 ciento cinco de Guadalajara, Jalisco, misma que se encuentra debidamente inscrita bajo el folio mercantil 41866*1 cuatro, uno, ocho, seis, seis, asterisco uno ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

2.3.- Señala como su domicilio la finca marcada con el número 659 Int. 4 de la Avenida Jacarandas en la Colonia Jacarandas, en el Municipio de Zapopan, Jalisco, C.P. 45160;

2.4.- Que su representada desarrollo la acción urbanística denominada **BAMBÚ** y se encuentra en ejecución de la acción urbanística denominada **BAMBU RESIDENCIAL II**, las que se ubican sobre Antiguo Camino Real a Colima, en la localidad de San Agustín, en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, lo cual se demuestra con las licencias de urbanización números;

Etapa	Número de Licencia de Urbanización	Fecha	Viviendas
1	DGOT/DPU-895/2011	22-Agosto-2011	70
2	DGOT/DPU-1032/2014	2-October-2014	72

2.5.- Que las Acciones Urbanísticas **BAMBÚ y BAMBÚ RESIDENCIAL II**, cuentan con sus respectivas Factibilidades las cuales se describen a continuación:

- 1) Factibilidad Favorable Condicionada a ser Autosuficiente del Servicio de Agua Potable, para la acción urbanística denominada **BAMBÚ**, misma que consta bajo oficio número DAPA/2337/2011, de fecha 24 de marzo del 2011, correspondiente al expediente número Exp_2790/2011.
- 2) Factibilidad Favorable Condicionada a ser Autosuficiente del Servicio de Agua Potable, para la acción urbanística denominada **BAMBU RESIDENCIAL II** misma que consta bajo oficio número SIAT/2102/2013, de fecha 29 de Julio del 2013, correspondiente al expediente número Exp_1906/2013.

2.6.- En virtud de de lo señalado en los puntos anteriores "**EL DESARROLLADOR**", se encuentra obligado a dotar del suministro de agua potable a las Acciones Urbanísticas **BAMBÚ y BAMBÚ RESIDENCIAL II**, por lo que deberá de garantizar un total de **61,982.80 m3 (Sesenta y Un Mil Novecientos Ochenta y Dos Punto Ochenta)**, metros cúbicos anuales, de conformidad con los siguientes cálculos;

1. USO HABITACIONAL

BAMBÚ I					
LTS X HABIT.	HAB. X CASA	NO. VIVIENDAS	GASTO DIARIO	GASTO ANUAL	M3 ANUAL
250	4	70	70,000.00	25,550,000.00	25,550.00
BAMBÚ RESIDENCIAL II					
LTS X HABIT.	HAB. X CASA	NO. VIVIENDAS	GASTO DIARIO	GASTO ANUAL	M3 ANUAL
250	4	72	72,000.00	26,280,000.00	26,280.00

LA PRESENTE HOJA ES PARTE INTEGRAL DEL CONVENIO DE FECHA 14 DE DICIEMBRE DE 2015, QUE CELEBRA EL MUNICIPIO DE 2 TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO Y LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "VIMA INMUEBLES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.

TOTAL DE CONSUMO HABITACIONAL 51,830.00 m3 (Cincuenta y Un Mil Ochocientos Treinta), metros cúbicos anuales.

2. USO COMERCIAL

ÁREA COMERCIAL BAMBÚ I			
METROS	LITROS X M2	GASTO ANUAL	M3 ANUAL
403.79	10	1,473,833.50	1,473.83

TOTAL DE CONSUMO COMERCIAL 1,473.83 m3 (Un Mil Cuatrocientos Setenta y Tres Punto Ochenta y Tres), metros cúbicos anuales.

3. ÁREAS DE VERDES Y ÁREA DE CESIÓN

ÁREAS VERDES BAMBÚ I			
METROS	LITROS X M2	GASTO ANUAL	M3 ANUAL
1,668.72	6	3,654,496.80	3,654.50
ÁREAS DE CESIÓN BAMBÚ RESIDENCIAL II			
METROS	LITROS X M2	GASTO ANUAL	M3 ANUAL
2,294.28	6	5,024,473.20	5,024.47

TOTAL DE CONSUMO ÁREAS VERDES Y ÁREAS DE CESIÓN 8,678.97 m3 (Ocho Mil Seiscientos Setenta y Ocho Punto Noventa y Siete), metros cúbicos anuales.

2.7.- Continua declarando "EL DESARROLLADOR", que con el objeto de distribuir el vital líquido dentro de las acciones urbanísticas del fraccionamiento **BAMBÚ y BAMBÚ RESIDENCIAL II**, llevó a cabo las obras necesarias para la realización de un aprovechamiento pozo profundo el cual se encuentran debidamente equipado, y que se localiza en el desarrollo denominado **BAMBÚ** dentro del **ÁREA DE INFRAESTRUCTURA DE AGUA POTABLE PARA POZO Y CISTERNA**.

2.8.- Que al POZO señalado en el punto anterior con fecha nueve de junio del año 2015, se le realizó un estudio de capacidad de explotación denominado **AFORO DE POZO PROFUNDO**, realizado por la empresa denominada **Bombas y Servicios Lomart** y de cuyo estudio se anexa copia al presente acuerdo de voluntades y del cual se aprecian los siguientes resultados:

EMPRESA PROVEEDORA: BOMBAS Y SERVICIOS LOMART

FECHA. 09 de Junio del 2015

LA PRESENTE HOJA ES PARTE INTEGRAL DEL CONVENIO DE FECHA 14 DE DICIEMBRE DE 2015, QUE CELEBRA EL MUNICIPIO DE 3 TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO Y LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "VIMA INMUEBLES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.

TIEMPO DEL ESTUDIO:	24 HORAS
PROFUNDIDAD TOTAL DEL POZO:	100.00 mts.
PROFUNDIDAD TOTAL ADEME FIERRO:	100.00 mts.
NIVEL ESTÁTICO:	18 mts.
NIVEL DINAMICO:	50 mts.
EXTRAE LA CANTIDAD DE:	6 lps.
PROFUNDIDAD DE BOMBEO:	45 mts.

En virtud de lo anterior se observa que dicho aprovechamiento pozo profundo cuenta con una capacidad de explotación según el estudio denominado "AFORO" de 6 lts. por segundo el cual tiene una capacidad de abastecimiento para más de 500 viviendas, en tanto que la suma de las viviendas que se pretenden desarrollar en las Acciones Urbanísticas BAMBÚ y BAMBÚ RESIDENCIAL II, suman solo 142 viviendas, lo que permite una garantía Excelente de abastecimiento, y la OPTIMIZACIÓN DE RECURSOS.

2.9.- Continua manifestando "EL DESARROLLADOR", que mediante Escritura Publica 21,835 de fecha 30 de Abril del 2013, otorgada ante la fe del Licenciado Juan Diego Ramos Uriarte Notario Público número 115 de Guadalajara, Jalisco misma que se encuentra debidamente registrada ante el Registro Público de la Propiedad con sede en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, bajo el folio 2715508, transmitió a favor de "EL MUNICIPIO", el ÁREA DE INFRAESTRUCTURA DE AGUA POTABLE PARA POZO Y CISTERNA, el cual se identificó como lote "C" o fracción III romano, restante del inmueble marcado con el número 180 de la Calle Camino Real de Colima, con una superficie de 459.09 cuatrocientos cincuenta y nueve punto cero nueve metros cuadrados, que se describe con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE, en 30.00 treinta metros con propiedad privada.

AL SUR, en 30.00 treinta metros con calle Condominal "Privada Real", del Condominio Bambú Residencial.

AL ORIENTE, en 15.32 quince metros treinta y dos centímetros con lote o unidad privativa número 34 de la Manzana D del Condominio Bambú Residencial.

AL PONIENTE, en 15.29 quince metros veintinueve centímetros con lote o unidad privativa número 36 manzana C del Condominio Bambú Residencial.

2.10.- Que con fecha 10 de diciembre de 2015, se autorizó la fusión de Proyecto definitivo de la acción urbanística denominada Bambú Residencial Etapas I y II, mediante oficio número DGOT/DPU-1363/15, suscrito por el Arquitecto José Ignacio Ramos Lomelín, Director General de Ordenamiento Territorial, en virtud de lo anterior y al contar dicha acción urbanística con una única red de distribución para el vital líquido así como un aprovechamiento o pozo profundo, "LAS PARTES" comparecen a la celebración del presente acuerdo de voluntades para establecer

los términos y condiciones por medio de los cuales se dará cumplimiento a los señalado por las factibilidades descritas dentro del presente instrumento.

Expuesto lo anterior las partes se sujetan a las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- Los comparecientes se reconocen mutuamente la personalidad con la que comparecen a la celebración del presente convenio.

SEGUNDA.- Los comparecientes acuerdan en este acto que en virtud de los datos técnicos de las Acciones Urbanísticas **BAMBÚ y BAMBÚ RESIDENCIAL II**, así como formar una sola acción urbanística "EL DESARROLLADOR", se encuentra obligado a transmitir a "EL MUNICIPIO" un volumen total de **61,982.80 m3 (Sesenta y Un Mil Novecientos Ochenta y Dos Punto Ochenta), metros cúbicos anuales**, con el objeto de dotar a dicha acción urbanística del volumen de agua potable requerido y de esta manera dar cumplimiento a lo señalado por las factibilidades descritas en el punto 2.5 de las declaraciones de "EL DESARROLLADOR".

TERCERA.- "EL DESARROLLADOR", con el objeto de dar cabal cumplimiento a lo señalado por las factibilidades descritas en el cuerpo del presente convenio se obliga expresamente a transmitir por sí o por tercera persona a título gratuito a "EL MUNICIPIO" los títulos de concesión que amparen la totalidad de la dotación requerida para dar abasto de agua potable a las Acciones Urbanísticas **BAMBÚ y BAMBÚ RESIDENCIAL II**, es decir la cantidad de **61,982.80 m3 (Sesenta y Un Mil Novecientos Ochenta y Dos Punto Ochenta), metros cúbicos anuales**, con el objeto de cubrir el gasto total requerido para la dotación de agua potable a la multicitada acción urbanística en forma definitiva, e irrevocable, así como libre de todo gravamen ó responsabilidad de cualquier índole.

CUARTA.- "EL DESARROLLADOR", se compromete en este acto a llevar a cabo la transmisión de los Derechos de explotación a favor de "EL MUNICIPIO" señalada en la cláusula anterior, en un término de 5 cinco días naturales contados a partir de la firma del presente acuerdo de voluntades.

QUINTA.- "EL DESARROLLADOR" en este acto se obliga a llevar acabo todos y cada uno de los trámites necesarios ante el Sistema de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, para la obtención de la autorización del plano general de la red compartida de agua potable para las acciones urbanísticas denominadas **BAMBÚ y BAMBÚ RESIDENCIAL II**.

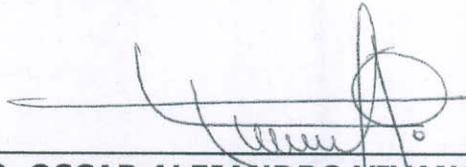
SEXTA.- Para todos los efectos legales a que haya lugar **LAS PARTES** establecen que una vez que se hayan transferidos los derechos que se señalan en la cláusula segunda de este acuerdo de voluntades y en virtud de que ya se entregó la superficie que ocupa el pozo que ha de suministrar el agua a las acciones urbanísticas denominadas **BAMBÚ y BAMBÚ RESIDENCIAL II**, "EL DESARROLLADOR", estará dando cumplimiento de lo establecido en las factibilidades DAPA/2337/2011, Exp_2790/2011 Factibilidad Favorable Condicionada 122/2011, a ser Autosuficiente del Servicio de Agua Potable, de fecha 24 de marzo del 2011 y SIAT/2102/2013, Exp_1906/2013 Factibilidad Favorable Condicionada 107/2013, a ser Autosuficiente del Servicio de Agua Potable, de fecha 29 de Julio del 2013.

SÉPTIMA.- Una vez resuelto lo señalado en la cláusula anterior así como realizada la entrega recepción de las obras de urbanización de la etapa II de la acción urbanística denominada **BAMBÚ RESIDENCIAL, "EL DESARROLLADOR"** entregará a **"EL MUNICIPIO"** en un plazo no mayor de 30 días naturales, la operación de la infraestructura de agua potable en la forma en que este último le indique, para efectos de que EL POZO sea operado y administrado de forma definitiva por **"EL MUNICIPIO"**.

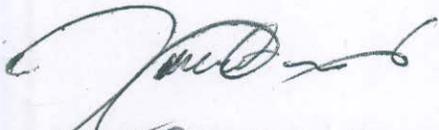
OCTAVA.- Las partes se manifiestan conformes con la celebración del presente, y se obligan pasar por él en todo momento.

NOVENA.- 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.

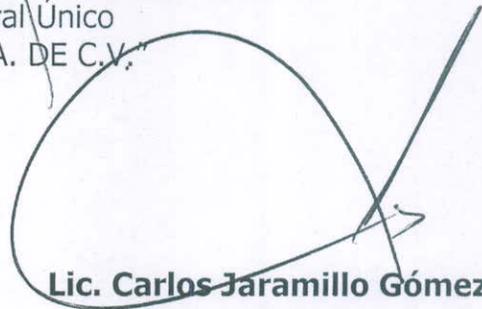
Firmado en Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco a los 14 días del mes de diciembre del 2015 dos mil quince.



ARQ. OSCAR ALEJANDRO VIVANCO FONSECA
Administrador General Único
"VIMA INMUEBLES, S.A. DE C.V."



Lic. Alberto Uribe Camacho
Presidente Municipal



Lic. Carlos Jaramillo Gómez
Síndico Municipal

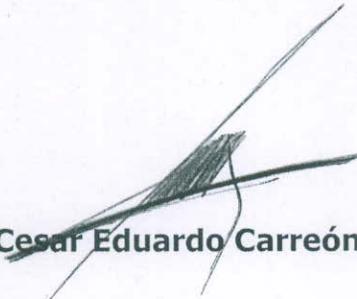


Lic. Erik Daniel Tapia Ibarra
Secretario General del Ayuntamiento

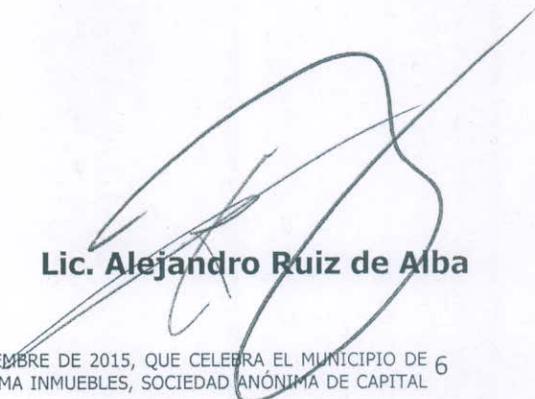


L.I.A. Sandra Deyanira Tovar López
Tesorera Municipal

TESTIGOS:



Lic. Cesar Eduardo Carreón Hernández



Lic. Alejandro Ruiz de Alba

LA PRESENTE HOJA ES PARTE INTEGRAL DEL CONVENIO DE FECHA 14 DE DICIEMBRE DE 2015, QUE CELEBRA EL MUNICIPIO DE 6 TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO Y LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "VIMA INMUEBLES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.

