

## CONVENIO DE PRORROGA DE ÁREAS DE CESIÓN.

COMPARECEN AL PRESENTE ACTO, POR UNA PARTE LA EMPRESA **HINES CKD I CO-INVEST S. DE R.L. DE C.V.**, REPRESENTADO EN ESTE MOMENTO POR EL C. RICARDO GONZALEZ ALCAZAR A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "**EL DESARROLLADOR**"; Y POR LA OTRA EL **H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO**, REPRESENTADO POR LOS CC. **LIC. ALBERTO URIBE CAMACHO, LIC. CARLOS JARAMILLO GOMEZ, LIC. ERIK DANIEL TAPIA IBARRA Y L.I.A. SANDRA DEYANIRA TOVAR LOPEZ**, EN SU RESPECTIVO CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, SÍNDICO MUNICIPAL, SECRETARIO GENERAL Y ENCARGADO DE LA HACIENDA MUNICIPAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "**EL MUNICIPIO**"; EN LO SUCESIVO CUANDO ACTUE DE MANERA CONJUNTA EL MUNICIPIO Y EL DESARROLLADOR SERAN DENOMINADOS COMO "**LAS PARTES**" DE MANERA LIBRE, CON EL PLENO USO DE SUS FACULTADES Y EN EL ENTENDIDO DE LOS ALCANCES DEL PRESENTE INSTRUMENTO DECLARAN LO SIGUIENTE:

### 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 el C. ALBERTO URIBE CAMACHO, acredita su personalidad como; PRESIDENTE MUNICIPAL DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, EN EL ESTADO DE JALISCO con su constancia de mayoría de votos de la elección de munícipes de fecha 14 catorce de junio del año 2015 dos mil quince, emitida por EL INSTITUTO ELECTORAL DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA del ESTADO DE JALISCO, teniendo facultades plenas para suscribir el presente convenio, de acuerdo al Reglamento General del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, manifestando que dichas facultades no le han sido limitadas, modificadas o revocadas.

**1.3.-** Que el C. CARLOS JARAMILLO GOMEZ, acredita su personalidad como; SINDICO DEL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, EN EL ESTADO DE JALISCO con su constancia de mayoría de votos de la elección de munícipes de fecha 14 catorce de junio del año 2015 dos mil quince, emitida por EL INSTITUTO ELECTORAL DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA del ESTADO DE JALISCO, teniendo facultades plenas para suscribir el presente convenio, de acuerdo al Reglamento General del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, manifestando que dichas facultades no le han sido limitadas, modificadas o revocadas.

**1.4.-** Que el C. ERIK DANIEL TAPIA IBARRA, acredita su personalidad como; SECRETARIO GENERAL DEL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, EN EL ESTADO DE JALISCO con el punto de acuerdo número 151/2015 designado mediante sesión ordinaria de instalación de fecha 01 primero de octubre del 2015 dos mil quince en el desahogo del Punto V.5 del orden del día, teniendo facultades plenas para celebrar el presente convenio, de acuerdo al Reglamento General del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, manifestando que dichas facultades no le han sido limitadas, modificadas o revocadas.

LA PRESENTE HOJA ES PARTE INTEGRAL DEL CONVENIO DE PRORROGA DE ÁREAS DE CESIÓN, DE FECHA 11 DE AGOSTO DE 2016, QUE CELEBRA EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO, Y LA EMPRESA HINES CKD I CO-INVEST S. DE R.L. DE C.V.

16/01/17

Recibí Original  
Ricardo González Alcazar

**1.5.-** Que el C. SANDRA DEYANIRA TOVAR LOPEZ, acredita su personalidad como; TESORERO DEL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, EN EL ESTADO DE JALISCO con el punto de acuerdo número 152/2015 designado mediante la sesión ordinaria de instalación de fecha 01 primero de octubre del 2015 dos mil quince en el desahogo del Punto V.5 del orden del día, teniendo facultades plenas para celebrar el presente convenio, de acuerdo al Reglamento General del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, manifestando que dichas facultades no le han sido limitadas, modificadas o revocadas.

**1.6.-** Que su domicilio oficial se encuentra ubicado en el edificio que ocupa el Palacio Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, en la Calle Higuera número 70 setenta, Col. Centro, en Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

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

## **2. DECLARA "EL DESARROLLADOR":**

**2.1.-** Es una sociedad legalmente constituida conforme a las leyes vigentes en los Estados Unidos Mexicanos, como lo acredita con la copia de la escritura pública Número 70,831 de fecha 07 siete de octubre del 2013 dos mil trece otorgada ante la Fe del Licenciado Erik Namur Campesino Notario Público número 94 noventa y cuatro del Distrito Federal. Inscrita ante el Registro Público de Comercio del Distrito Federal con número de folio mercantil electrónico 507354-1.

**2.2.-** Su representante legal cuenta con facultades suficientes para celebrar el presente contrato, mismas que a la fecha no les han sido modificadas, revocadas o limitadas de forma alguna; como lo acredita con la copia de la escritura pública número 47,127 de fecha 29 veintinueve de enero del 2016 dos mil dieciséis otorgada ante la Fe del José Luis Villavicencio Notario Público número 218 del Distrito Federal. Inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Jalisco con número de folio mercantil electrónico 507354-1.

**2.3.-** Señala como su domicilio convencional el ubicado en: **Av. Paseo de la Reforma No. 350, Piso 14, Juárez, Cuauhtémoc, D.F., C.P. 06600;**

**2.4.-** Su Registro Federal de Contribuyentes es: HCI131007436.

**2.5.-** Que mediante escritura pública número 5,796 cinco mil setecientos noventa y seis, de fecha 09 nueve de Febrero del 2016 dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Licenciado ELIAS ESTRADA LOPEZ, Notario Público Titular número 5 cinco de la Municipalidad de Guadalajara, Jalisco, adquirió el siguiente inmueble:

PREDIO RUSTICO DENOMINADO "EL HUACAL", CONOCIDO TAMBIEN COMO "EL LAUREL" UBICADO EN LA MUNICIPALIDAD DE TLAJOMULCO DE ZUÑIGA, JALISCO CON UNA EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE 140,919.72 CIENTO CUARENTA MIL NOVECIENTOS DIECINUEVE METROS SETENTA Y DOS CENTÍMETROS CUADRADOS, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAD Y COLINDANCIAS:

**AL NORESTE:** en 436.55 cuatrocientos treinta y seis metros cincuenta y cinco centímetros, colinda con propiedad que del señor José Tovar Padilla.

**AL SUROESTE:** en 509.29 quinientos nueve metros veintinueve centímetros, con Antigua Carretera a Chapala.

**AL NOROESTE:** en 370.55 trescientos setenta metros cincuenta y cinco centímetros, colinda con solares y construcciones del Ejido del Zapote, cerca de alambre de por medio

**AL SURESTE:** en 276.098 doscientos setenta y seis metros noventa y ocho milímetros, en curva ligera, colinda con canal de riego las pintas, vialidad existente de 7.00 siete metros de arroyo vial de por medio.

**Datos de registro:** El inmueble se encuentra registrado bajo Folio Real 2530350 en el Registro Público de la propiedad con sede en Guadalajara Jalisco.

**2.6.-** Que mediante escritura pública numero 6,054 seis mil cincuenta y cuatro, de fecha 04 cuatro de Abril del 2016 dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Licenciado ELIAS ESTRADA LOPEZ, Notario Público Titular número 5 cinco de la Municipalidad de Guadalajara, Jalisco, adquirió el siguiente inmueble:

**FRACCIÓN "A" del predio rústico denominado "El Huacal", conocido también como "El Laurel"** ubicado en la municipalidad de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco con una extensión superficial de 85,886.32 ochenta y cinco mil ochocientos ochenta y seis metros treinta y dos decímetros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias:

**AL NORESTE:** en 224.45 doscientos veinticuatro metros cuarenta y cinco centímetros, colinda con Carretera a Chapala límite Zona Federal.

**AL SUROESTE:** en 218.23 doscientos dieciocho metros veintitrés centímetros, colinda con la propiedad del señor José Salvador Tovar Padilla, hoy de "HINES CKD I CO-INVEST", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE.

**AL NOROESTE:** en 411.70 cuatrocientos once metros setenta centímetros, colinda con la Fracción "B".

**AL SURESTE:** en 407.66 cuatrocientos siete metros sesenta y seis centímetros, colinda con el señor Francisco Quevedo, vialidad existente de 7.00 m siete metros de arroyo vial de por medio.

**Datos de registro:** El inmueble se encuentra registrado bajo Folio Real 2922448, en el Registro Público de la Propiedad con sede en Guadalajara, Jalisco.

**2.7.-** Que mediante escritura pública numero 6,655 seis mil seiscientos cincuenta y cinco, de fecha 19 diecinueve de Agosto del 2016 dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Licenciado ELIAS ESTRADA LOPEZ, Notario Público Titular número 5 cinco de la Municipalidad de Guadalajara, Jalisco, hizo constar la fusión en un solo paño de los dos predios mencionados anteriormente para formar el siguiente inmueble:

**PREDIO RÚSTICO DENOMINADO "EL HUACAL", CONOCIDO TAMBIÉN COMO "EL LAUREL" Y LA FRACCIÓN "A" DEL PREDIO RÚSTICO DENOMINADO "EL HUACAL", CONOCIDO TAMBIÉN COMO "EL LAUREL",** UBICADO EN LA MUNICIPALIDAD DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO, CON UNA SUPERFICIE DE 226,806.05 DOSCIENTOS VEINTISÉIS MIL OCHOCIENTOS SEIS METROS CINCO DECÍMETROS CUADRADOS, con las siguientes medidas y colindancias:

**AL NOROESTE:** Partiendo del punto 3 tres al punto 1 uno en línea recta en 370.55 trescientos setenta metros cincuenta y cinco centímetros, colindando con construcciones del Ejido el Zapote.

**AL SUROESTE:** En un primer trazo en línea recta partiendo del punto 1 uno al punto 22 veintidós en 509.29 quinientos nueve metros veintinueve centímetros, colindando con Antigua Carretera a Chapala.

**AL SURESTE:** Partiendo del punto 22 veintidós al punto 10 diez en 683.76 seiscientos ochenta y tres metros setenta y seis centímetros, en curva ligera, colinda con canal de riego las pintas y vialidad existente.

**AL NORESTE:** Partiendo del punto 10 diez al punto 9 nueve en línea recta en 224.45 doscientos veinticuatro metros cuarenta y cinco centímetros, colindando con Carretera a Chapala.

**AL NOROESTE:** Partiendo del punto 9 nueve al punto 4 cuatro en línea recta en 411.70 cuatrocientos once metros setenta centímetros, colindando con resto de la Fracción "A" del predio rústico denominado "El Huacal", conocido también como "El Laurel".

**AL NORESTE:** Partiendo del punto 4 cuatro al punto 3 tres en línea recta en 218.32 doscientos dieciocho metros treinta y dos centímetros, colindando con resto de la Fracción "A" del predio rústico denominado "El Huacal", conocido también como "El Laurel".

El inmueble anteriormente citado será denominado como "**EL INMUEBLE**" para todos los efectos del presente contrato).

**2.8.-** Que respecto de "**EL INMUEBLE**" solicitó el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos del Suelo, dentro del expediente 097-13/16-III/U-024 expedido por la Dirección General de Ordenamiento Territorial del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, con fecha 10 diez de marzo del año 2016 dos mil dieciséis (en lo sucesivo "**EL DICTAMEN**").

Que "**EL DICTAMEN**" marca la utilización del suelo como I1 Industria Ligera y de Riesgo Bajo, la cual contempla como requisito para obtener la autorización para la acción urbanística que pretende realiza "**EL DESARROLLADOR**" entre otras disposiciones de trazo que adelante se transcribe:

*"4.- 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, de conformidad a los artículos 71 al 75 del Reglamento Municipal de Zonificación. Estas áreas deberán contar con las obras de infraestructura y equipamiento y que permitan su inmediata operación conforme a lo dispuesto por los artículos 185 y 186 del mismo Código Urbano para el Estado de Jalisco."*

**2.9.-** Que tomando en consideración los documentos acompañados con antelación y con la intención de no contravenir a disposiciones de orden público, así como continuar con los trámites de las autorizaciones correspondientes para iniciar una obra de construcción dentro de "**EL INMUEBLE**", comparece el "**EL DESARROLLADOR**", solicitando una prórroga hasta el día 15 quince de diciembre del 2016 dos mil dieciséis, para llevar a cabo el pago o transmisión gratuita de las Áreas de Cesión para destinos de equipamiento de "**EL INMUEBLE**" en favor de "**EL MUNICIPIO**", en donde se sujeta a los términos establecidos dentro del presente convenio.

**2.10.-** Finalmente y con el objeto de dar cumplimiento a lo señalado en el punto anterior 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 PRÓRROGA DE ÁREAS DE CESIÓN, DE FECHA 11 DE AGOSTO DE 2016, QUE CELEBRA EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚNIGA, JALISCO; Y LA EMPRESA HINES CKD I CO-INVEST S. DE R.L. DE C.V.

## CLÁUSULAS:

**PRIMERA.-** Con el objeto de dar cabal cumplimiento a la obligación de otorgar las áreas de cesión para destinos de equipamiento respecto de la acción urbanística que se pretende desarrollar dentro de **"EL INMUEBLE"**, para lo cual **"EL DESARROLLADOR"** se obliga a sustituir, permutar o transmitir gratuitamente en favor de **"EL MUNICIPIO"** el 8% ocho por ciento de la superficie bruta de conformidad con **"EL DICTAMEN"**, en donde **"EL DESARROLLADOR"** se obliga a otorgar las Áreas de Cesión para Destinos con las construcciones, equipamientos y urbanización necesarias para dichos fines, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 146 de la Ley de Ingresos del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

**SEGUNDA.-** **"EL DESARROLLADOR"** se obliga a transmitir gratuitamente en favor de **"EL MUNICIPIO"** la superficie total de **21,084.98 m<sup>2</sup>** (en lo sucesivo denominada **"SUPERFICIE TOTAL"**), extensión superficial que se constituye como resultado de la suma de 18,144.48 m<sup>2</sup> (en lo sucesivo denominada como **"SUPERFICIE DE ACD"**) que corresponde al 8% ocho por ciento de la superficie bruta de **"EL INMUEBLE"** de conformidad con **"EL DICTAMEN"**, más 2,940.50 m<sup>2</sup> (en lo sucesivo denominada como **"SUPERFICIE ADICIONAL"**).

Cuya **"SUPERFICIE TOTAL"** se encuentra contenida en dos áreas de conformidad a lo señalado por el plano de Áreas de Cesión debidamente firmado por **"LAS PARTES"** anexo al presente instrumento, mismas que se señalan a continuación:

1. "Área 1" con una superficie de 15,001.98 m<sup>2</sup> quince mil un metros noventa y ocho decímetros cuadrados.
2. "Área 2" con una superficie de 6,083.00 m<sup>2</sup> seis mil ochenta y tres metros cuadrado.

**TERCERA.-** **"EL DESARROLLADOR"** se obliga a otorgar la **"SUPERFICIE TOTAL"** en favor de **"EL MUNICIPIO"** dentro de **"EL INMUEBLE"** de conformidad con lo indicado en el plano firmado por **"LAS PARTES"**, mismo que se adjunta al presente.

**CUARTA.-** Al momento **"EL DESARROLLADOR"** manifiesta su conformidad y otorga su autorización a **"EL MUNICIPIO"** para que éste último realice la ocupación previa de la **"SUPERFICIE TOTAL"**, lo anterior para que **"EL MUNICIPIO"** realice con absoluta libertad, todas las construcciones, trabajos, maniobras o cualquier otra actividad relacionada para la construcción de la infraestructura de Agua Potable consistente en una Planta Potabilizadora y demás obras inherentes a la misma.

**QUINTA.-** **"EL DESARROLLADOR"** se obliga a otorgar el correspondiente equipamiento, urbanización y construcción respecto de la **"SUPERFICIE DE ACD"**, de acuerdo al valor de avalúo que se utilice de conformidad al mecanismo de sustitución de la obligación para el otorgamiento de áreas de cesión a más tardar el 14 de diciembre del 2016, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 80 y 81 del Reglamento Municipal de Zonificación de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

**SEXTA.- "EL MUNICIPIO"** se obliga a reconocer en favor de **"EL DESARROLLADOR"** la **"SUPERFICIE ADICIONAL"** a cuenta y de forma proporcional a la obligación de otorgar áreas de cesión para destinos de equipamientos que nazca como consecuencia de la urbanización de un predio distinto a **"EL INMUEBLE"** dentro del territorio Municipal, a su vez, **"EL DESARROLLADOR"** se obliga a otorgar las citadas áreas de cesión para destinos con la debida construcción, equipamiento y urbanización correspondiente de conformidad con lo dispuesto en los artículos 175 al 186 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

**SEPTIMA.- "EL DESARROLLADOR"** se obliga a cumplimentar lo dispuesto en la cláusula primera, segunda, tercera del presente convenio realizando la transmisión gratuita a favor de **"EL MUNICIPIO"**. **"EL DESARROLLADOR"** se obliga a presentar toda la documentación necesaria para la formalización de la cesión a más tardar el día 01 primero de noviembre del 2016 dos mil dieciséis, ante el fedatario Público que para tal efecto se designe. A su vez, EL MUNICIPIO dará aviso mediante oficio a EL DESARROLLADOR para que este último acuda ante el fedatario Público designado a firmar la escritura correspondiente, ello dentro del término de 10 diez días hábiles contados a partir del momento en que **"EL DESARROLLADOR"** reciba la notificación correspondiente.

**"EL DESARROLLADOR"** estará exento de cualquier pena prevista en la cláusula Décima de este Convenio por la demora de **"EL MUNICIPIO"** en apertura de las cuentas de Catastrales de las áreas de cesión objeto del presente convenio, aprobación de la escritura de cesión o notificación para firma de la misma a **"EL DESARROLLADOR"**, siempre que estas demoras claramente imposibiliten a **"EL DESARROLLADOR"** a cumplir con los plazos establecidos en este Convenio.

**OCTAVA.- "EL DESARROLLADOR"** se obliga a cubrir los honorarios, impuestos y gastos que se generen para realizar la por la transmisión y formalización señalada en la cláusula novena del presente convenio.

**NOVENA.- "EL MUNICIPIO"** al momento de la firma del presente convenio, concede a **"EL DESARROLLADOR"** el que este último continúe con los demás trámites correspondientes ante este Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga debiendo para ello cumplir con los demás requisitos que no se refieran a las áreas de cesión para destinos (objeto del presente convenio) de su acción urbanística a desarrollar dentro de **"EL INMUEBLE"**.

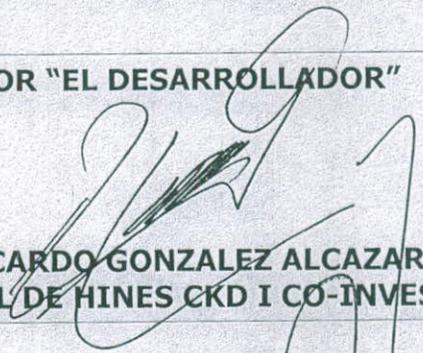
**DÉCIMA.- "EL DESARROLLADOR"** se obliga a cubrir como pena convencional para el caso de que éste último, incumpla alguna de las obligaciones contraídas en el clausulado del presente instrumento, el monto que resultare de aplicar el 10% diez por ciento al valor pecuniario que se determine de las Áreas de Cesión para Destinos de Equipamiento de **"EL INMUEBLE"**. Pena convencional que se hará efectiva con el incumplimiento en tiempo o forma de las obligaciones contraídas en el presente. Aunado a lo anterior, al momento que **"EL DESARROLLADOR"** incumpla el presente convenio en los términos aquí dispuestos y sin perjuicio de la pena convencional se hará acreedor a todas las multas o sanciones que se actualicen para dicho supuesto. Además que seguirá contando con la obligación estipulada en la Cláusula Primera, Segunda y Tercera del presente convenio.

**DÉCIMA PRIMERA.- "LAS PARTES"** se manifiestan conformes con la celebración del presente, se obligan pasar por él.

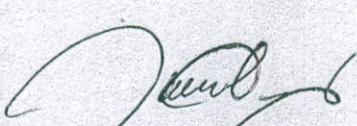
**DÉCIMA SEGUNDA.-** Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato "**LAS PARTES**" se sujetan a las leyes mexicanas aplicables y se someten a la jurisdicción de los Tribunales competentes del Trigésimo Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco con sede en Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; renunciando desde ahora, al fuero que en razón de su domicilio presente o futuro que pudiera corresponderles.

Firmado en Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco a 12 doce del mes de agosto del año 2016 dos mil dieciséis.

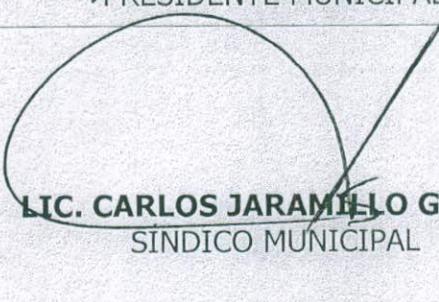
**POR "EL DESARROLLADOR"**

  
**RICARDO GONZALEZ ALCAZAR**  
**REPRESENTANTE LEGAL DE HINES CKD I CO-INVEST S. DE R.L. DE C.V.**

**POR "EL MUNICIPIO"**

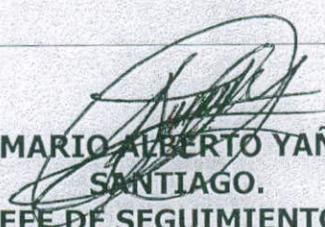
  
**LIC. ALBERTO URIBE CAMACHO**  
PRESIDENTE MUNICIPAL

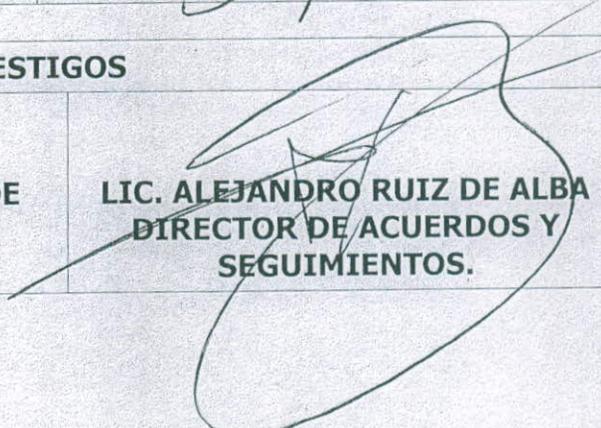
  
**LIC. ERICK DANIEL TAPIA IBARRA**  
SECRETARIO GENERAL

  
**LIC. CARLOS JARAMILLO GOMEZ**  
SÍNDICO MUNICIPAL

  
**L.I.A. SANDRA DEYANIRA TOVAR LOPEZ**  
TESORERO MUNICIPAL

**TESTIGOS**

  
**LIC. MARIO ALBERTO YAÑEZ DE SANTIAGO.**  
JEFE DE SEGUIMIENTOS.

  
**LIC. ALEJANDRO RUIZ DE ALBA**  
DIRECTOR DE ACUERDOS Y SEGUIMIENTOS.