

CONVENIO DE PRORROGA DE ÁREAS DE CESIÓN.

COMPARECEN AL PRESENTE ACTO, POR UNA PARTE LA EMPRESA **PETRO SCORPION GROUP S.A. DE C.V.**, REPRESENTADO EN ESTE MOMENTO POR EL C. CARLOS MIGUEL FERNANDEZ PEREZ A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA 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 DENOMINARA COMO **"EL MUNICIPIO"**; EN LO SUCESIVO CUANDO ACTUE DE MANERA CONJUNTA EL MUNICIPIO Y EL DASARROLLADOR 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

LA PRESENTE HOJA ES PARTE INTEGRAL DEL CONVENIO DE PRORROGA DE ÁREAS DE CESIÓN, DE FECHA 17 DE DICIEMBRE DE 2015, QUE CELEBRA EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO; Y LA EMPRESA PETRO SCORPION GROUP S.A. DE C.V.

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.

1.5.- 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 Póliza Número 6089 de fecha 05 cinco de febrero del 2010 otorgada ante la Fe del Licenciado Rafael Rebollar Solórzano Corredor Público número 22 veintidós de la Plaza del Estado de Jalisco debidamente habilitado por la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial. Inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Jalisco con número de folio mercantil electrónico 52504*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 Póliza Número 6089 de fecha 05 cinco de febrero del 2010 otorgada ante la Fe del Licenciado Rafael Rebollar Solórzano Corredor Público número 22 veintidós de la Plaza del Estado de Jalisco debidamente habilitado por la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial. Inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Jalisco con número de folio mercantil electrónico 52504*1.

2.3.- Señala como su domicilio convencional el ubicado en: **Carretera Guadalajara-Morelia número 12500, km 130+460, en la localidad de Lomas de Santa Anita, Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.;**

2.4.- Su Registro Federal de Contribuyentes es: PSG1002109KM8.

2.5.- Es legítimo propietario del siguiente bien inmueble:

a) El Fracción irregular que se ubica en el predio rustico denominado como "EL CAMICHIN" localizado aproximadamente en el kilometro 14.8 sobre la carretera Guadalajara-Morelia, esto es al oriente del Fraccionamiento Lomas de

Santa Anita, previo al ingreso del Fraccionamientos Colinas de Santa Anita y Lomas de Santa Anita, en la municipalidad de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, el cual tiene una superficie aproximada de 2,776.16 dos mil setecientos sesenta y seis metros con diez y seis centímetros. Medidas y linderos del bien comprometido en este acto, menos las posibles afectaciones por el derecho de vía federal de la carretera Guadalajara-Morelia, para los efectos del contrato del presente documento, con las siguientes medidas y linderos:-----Al oriente, en 162.20 ciento sesenta y dos metros y veinte centímetros con línea recta lindando con la carretera Guadalajara-Morelia carretera federal Guadalajara-Colima.-----
---Al sur poniente con línea curva ligeramente quebrada con una distancia de 65.25 sesenta y cinco metros veinticinco centímetros que linda con camino de salida del Fraccionamiento Lomas de Santa Anita, continua con un ligero quiebre de 6.14 seis metros con catorce centímetros y continua;-----
Al nor-poniente con una distancia de 102.32 ciento dos metros treinta y dos centímetros, linda con acceso al fraccionamiento.-----

Inmueble que fue adquirido por **"EL DESARROLLADOR"** mediante escritura pública número 1482 mil cuatrocientos ochenta y dos, otorgada ante la fe del Lic. J. Antonio Jaime Reynoso, Notario Público No. 43 de Zapopan, Jalisco. Y registrada bajo Folio Real número 2539828 ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Jalisco, con sede en Guadalajara, Jalisco.

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

2.6.- Que respecto de **"EL INMUEBLE"** solicitó el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos del Suelo, dentro del expediente 97-04/15-IX/E-227 expedido por la Dirección General de Ordenamiento Territorial del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, (en lo sucesivo **"EL DICTAMEN"**).

Que **"EL DICTAMEN"** marca la utilización del suelo de CS-R 03 Comercial y de Servicios Regionales, 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:

"2.- Deberá otorgar como Aéreas de Cesión para Destinos de Equipamiento, el equivalente al 13% de la superficie bruta del área de aplicación de la acción urbanística a desarrollar, de conformidad con el artículo 176 del Código Urbano para el Estado de Jalisco. 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. En su caso podrá optar por las permuta por otro terreno en los términos del artículo 77 del Reglamento Municipal de Zonificación."

2.7.- 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 26 veintiséis de febrero del 2016 dos mil dieciséis, para llevar a cabo la transmisión gratuita del Área de Cesión de **"EL INMUEBLE"** en favor de **"EL MUNICIPIO"**, en donde se sujeta a los términos establecidos dentro del presente convenio.

2.8.- 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:

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- Con el objeto de dar cabal cumplimiento a la obligación de otorgar el área de cesión de **"EL INMUEBLE"** dentro de los cuales se pretende construir la acción urbanística, **"EL DESARROLLADOR"** se obliga a transmitir gratuitamente en favor de **"EL MUNICIPIO"** el 13% trece por ciento de la superficie bruta de conformidad con **"EL DICTAMEN"**.

SEGUNDA.- Se obliga **"EL DESARROLLADOR"** en otorgar áreas de cesión para destinos respecto de **"EL INMUEBLE"** a favor de **"EL MUNICIPIO"** en los términos de la Clausula Primera, comprometiéndose **"EL DESARROLLADOR"** en este acto a realizar a su costa la transmisión gratuita a favor de **"EL MUNICIPIO"** y formalizarla ante el Notario Público, a más tardar el día 26 veintiséis de febrero del 2016 dos mil dieciséis (término que será improrrogable).

TERCERA.- **"EL MUNICIPIO"** al momento de la firma del presente convenio, concede a **"EL DESARROLLADOR"** el que este ultimo 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), lo anterior con el fin de obtener la correspondiente licencia de construcción para realizar acción urbanística dentro de **"EL INMUEBLE"**.

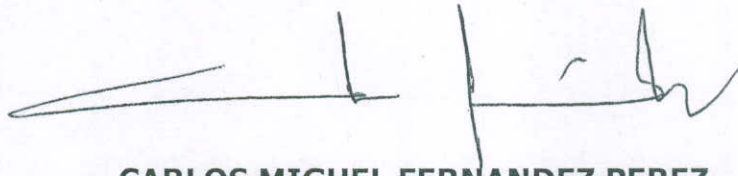
CUARTA.- **"LAS PARTES"** pactan como pena convencional para el caso de que **"EL DESARROLLADOR"**, incumpla las obligaciones contraídas en las cláusulas del presente instrumento, la cantidad de \$200,000.00 (Doscientos mil Pesos 00/100 M.N). Pena convencional que se actualizará con el incumplimiento 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 Clausula Primera y Segunda del presente convenio.

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

SEXTA.- 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 16 dieciséis del mes de diciembre del año 2015 dos mil quince.

POR "EL DESARROLLADOR"

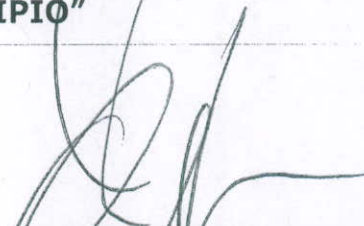


CARLOS MIGUEL FERNANDEZ PEREZ
REPRESENTANTE LEGAL DE PETRO SCORPION GROUP S.A. DE C.V.

POR "EL MUNICIPIO"



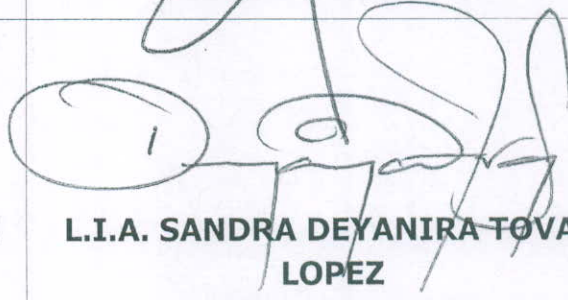
LIC. ALBERTO URIBE CAMACHO
PRESIDENTE MUNICIPAL



LIC. ERIK DANIEL TAPIA IBARRA
SECRETARIO GENERAL

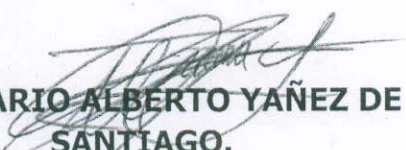


LIC. CARLOS JARAMILLO GOMEZ
SÍNDICO MUNICIPAL

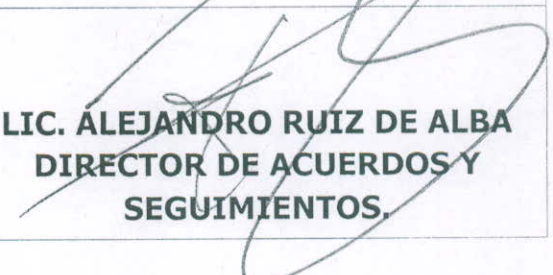


L.I.A. SANDRA DEYANIRA TOVAR LOPEZ
TESORERO MUNICIPAL

TESTIGOS



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



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

ARDA/YASM