CONVENIO DE MODIFICATORIO DEL "CONVENIO DE PRÓRROGA DE OTORGAMIENTO DE ÁREAS DE CESIÓN"

Tlajomulco

COMPARECEN AL PRESENTE ACTO, POR UNA PARTE 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, L.I.A. SANDRA DEYANIRA TOVAR LOPEZ Y EL ARQ. JOSE IGNACIO RAMOS LOMELIN** EN SU RESPECTIVOS CARÁCTERES DE PRESIDENTE MUNICIPAL, SÍNDICO MUNICIPAL, SECRETARIO GENERAL, TESORERA MUNICIPAL Y DIRECTOR GENERAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO **"EL MUNICIPIO";** Y POR OTRA PARTE LA EMPRESA **COMBUSTIBLES ECCO, S. A. DE C.V.** REPRESENTADA EN ESTE MOMENTO POR LA **C. DEISY YURIDIA FAVELA OZUNA**, QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO **"EL DESARROLLADOR";** CUANDO ACTÚEN DE MANERA CONJUNTA EL MUNICIPIO Y EL DESARROLLADOR SERÁN DENOMINADOS COMO **"LAS PARTES".** 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. LIC. 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. LIC. CARLOS JARAMILLO GOMEZ, acredita su personalidad como SÍNDICO 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. LIC. 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.

1.5.- Que la C. LIC. 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 31,494 de fecha 03 tres de julio del 2014 dos mil catorce otorgada ante la Fe del Licenciado Víctor Hugo Uribe Vázquez Notario Público número 69 sesenta y nueve de Guadalajara, Jalisco. Inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Jalisco con número de folio mercantil electrónico 82832*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 38,028 de fecha 23 veintitrés de febrero del 2010 otorgada ante la Fe del Víctor Hugo Uribe Vázquez Notario Público número 69 de Guadalajara, Jalisco. Inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Jalisco con número de folio mercantil electrónico 82832*1.

2.3.- Señala como su domicilio convencional el ubicado en: **Adolph B. Horn Jr., km 5.5, esquina Javier Mina en la localidad de Unión del Cuatro, en Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.**;

2.4.- Su Registro Federal de Contribuyentes es: CEC140703AL1.

2.5.- Que con fecha 12 doce de julio del 2016 dos mil dieciséis, presentó un escrito ante la oficialía de partes del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, mismo que fue dirigido a la Secretaría General del Ayuntamiento en cita, en donde se acompañó el Avalúo Inmobiliario para calculo de ACD (Aéreas de Cesión para Destinos) de fecha 29 veintinueve de abril del 2016 dos mil dieciséis, elaborado por el Ing. Tonatiuh Méndez Pizano; avalúo que determina el valor de las áreas de cesión para destinos de equipamiento en donde se incluyen los conceptos de valores de terreno, equipamiento, urbanización y construcción del inmueble objeto de dicho otorgamiento conforme a lo dispuesto en el convenio de prórroga de áreas de cesión celebrado con **"EL MUNICIPIO"** el día 16 diciembre del 2015 dos mil quince. A su vez, se deja de manifiesto que dichos valores ascienden en su totalidad a la cantidad de $4'211,026.24 (Cuatro millones doscientos once mil veintiséis pesos 24/100 M.N.), lo anterior para todos los efectos legales a que haya lugar.

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

3. DECLARACIONES COMUNES DE "LAS PARTES":

3.1.- Que con fecha 16 dieciséis de diciembre del 2015 dos mil quince **"LAS PARTES"** suscribieron un convenio de prórroga de otorgamiento de áreas de cesión, en lo sucesivo se le denominará como **"EL CONVENIO"**, en donde dicha prórroga se realizó según consta en su Cláusula Primera del precitado convenio, que para una mejor comprensión se transcribe a continuación:

> *"**PRIMERA.-** "Con el objeto de dar cabal cumplimiento a la obligación de otorgar el área de cesión para destinos de equipamiento de **"EL INMUEBLE"** dentro de los cuales se pretende construir la acción urbanística, **"EL DESARROLLADOR"** se obliga a sustituir, permutar o transmitir gratuitamente en favor de **"EL MUNICIPIO"** el 13% trece 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 y totalmente concluidos, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 146 de la Ley de Ingresos del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, para el ejercicio fiscal 2016 y artículo 77 del Reglamento Municipal de Zonificación de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.*

Tlajomulco

www.tlajomulco

3.2.- Que con fecha 13 trece de julio del 2016 dos mil dieceséis **"EL DESARROLLADOR"** presentó un escrito ante la oficialía de partes de la Secretaría General del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, por medio del cual solicita una ampliación al plazo pactado en **"EL CONVENIO"** para el otorgamiento de áreas de cesión para destinos de equipamiento de **"EL INMUEBLE"**.

3.3.- Que es voluntad de **"LAS PARTES"** celebrar el presente convenio con el objeto de que concretar el cumplimiento de la obligación por parte de **"EL DESARROLLADOR"** de otorgar áreas de cesión para destinos respecto de **"EL INMUEBLE"**, ratificando al momento por parte de las partes los elementos técnicos y dictámenes estipulados dentro de **"EL 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 para destinos de equipamiento de **"EL INMUEBLE"** dentro de los cuales se pretende construir la acción urbanística, **"EL DESARROLLADOR"** se obliga a sustituir, permutar o transmitir gratuitamente en favor de **"EL MUNICIPIO"** el 13% trece por ciento de la superficie bruta de conformidad con EL DICTAMEN descrito en **"EL CONVENIO"**. Cuyas Áreas de Cesión para Destinos deberán contar con las edificaciones, equipamientos y urbanización necesarios para dichos fines y totalmente concluidos, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos 175 al 186 del Código Urbano del Estado de Jalisco, así como el artículo 146 de la Ley de Ingresos del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, para el ejercicio fiscal 2016 y artículo 77 del Reglamento Municipal de Zonificación de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

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 permuta o transmisión gratuita a favor de **"EL MUNICIPIO"** y formalizarla ante el Notario Público, o en su caso cumplimentar con el procedimiento de sustitución a favor de **"EL MUNICIPIO"**, a más tardar el día 15 quince de diciembre 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 último continúe con los demás trámites correspondientes ante este Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco debiendo para ello cumplir con los demás requisitos que no se refieran a las áreas de cesión para destinos respecto de la acción urbanística realizada en el inmueble objeto otorgamiento de áreas de cesión para destinos de equipamiento de **"EL CONVENIO"**.

CUARTA.- Con el objeto de garantizar el otorgamiento de áreas de cesión para destinos, **"EL DESARROLLADOR"** se obliga a otorgar una fianza por la cantidad de $4'211,026.24 (Cuatro millones doscientos once mil veintiséis pesos 24/100 M.N.), cantidad que corresponde al 100% cien por ciento del valor total del área de cesión con las obras de urbanización que permitan su inmediata utilización, a las cuales se encuentra obligado otorgar **"EL DESARROLLADOR"**, de conformidad a lo dispuesto en la cláusula primera del presente convenio. Fianza que solo podrá ser cancelada a solicitud de **"EL MUNICIPIO"** una vez cumplida la obligación contenida en el presente convenio. A su vez, **"EL DESARROLLADOR"** se obliga a presentar la precitada fianza ante la oficialía de partes de este Municipio dentro de los 10 diez días contados a partir de la firma del presente documento. Dicha fianza podrá ser ejecutada a favor de **"EL MUNICIPIO"** a partir del momento en que **"EL DESARROLLADOR"** incumpla con cualesquier obligación consignada dentro del presente convenio.

QUINTA.- "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 $842,205.24 (Ochocientos cuarenta y dos mil doscientos cinco pesos 24/100 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 y la fianza estipulada

en la cláusula sexta del presente convenio, **"EL DESARROLLADOR"** se hará acreedor a todas las multas o sanciones que se actualicer para dicho supuesto. Además que seguirá contando con la obligación estipulada en la Clausula Primera y Segunda del presente convenio.

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

SEPTIMA.- 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 14 trece del mes de julio del año 2016 dos mil dieciséis.

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

POR "EL DESARROLLADOR"

DEISY YURIDIA FAVELA OZUNA
REPRESENTANTE LEGAL DE COMBUSTIBLES ECCO S.A. DE C.V.

TESTIGOS

ARQ. JOSE IGNACIO RAMOS LOMELÍN. **DIRECTOR GENERAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**	**LIC. ALEJANDRO RUIZ DE ALBA** **DIRECTOR DE ACUERDOS Y SEGUIMIENTO.**