

CONVENIO DE PRÓRROGA PARA LA SUSTITUCIÓN Y PAGO DEL VALOR DE LA URBANIZACIÓN, EQUIPAMIENTO Y CONSTRUCCIÓN, QUE FORMAN PARTE DE LA OBLIGACIÓN DEL OTORGAMIENTO DE ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS

3285 4400

www.tlajomulco.gob.mx

COMPARECEN AL PRESENTE ACTO, POR UNA PARTE EL **H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO**, REPRESENTADO POR LOS CC. **LICENCIADO ALBERTO URIBE CAMACHO, LICENCIADO CARLOS JARAMILLO GÓMEZ, LICENDIADO ERIK DANIEL TAPIA IBARRA, Y LICENCIADA EN INFORMÁTICA ADMINISTRATIVA SANDRA DEYANIRA TOVAR LÓPEZ**, EN SU RESPECTIVO CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, SÍNDICO MUNICIPAL, SECRETARIO GENERAL Y TESORERO MUNICIPAL, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA COMO **"EL MUNICIPIO"**; Y POR LA OTRA COMPARECE EL **C. PEDRO IGNACIO DABDOUB VALENZUELA**, CON EL CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA **"DAL SUR SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE"**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO **"EL DESARROLLADOR"**; QUIENES 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, 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, en la Cabecera Municipal.

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 es una sociedad mexicana legalmente constituida según consta en escritura número 5,981 cinco mil novecientos ochenta y uno, de fecha 27 veintisiete de agosto de 2013 dos mil trece, otorgada ante la fe del Licenciado Juan Peña Acosta, Notario Público Titular número 1 de la Subregión centro conurbada, con adscripción en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

2.2.- Que es propietaria del predio ubicado en Carretera Guadalajara-Morelia frente al Fraccionamiento Valle de las Flores, en el municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, el cual cuenta con una superficie total de 135,858.32 M2. ciento treinta y cinco mil ochocientos cincuenta y ocho punto treinta y dos, metros cuadrados, como lo acredita con la escritura pública número 23,615 veintitrés mil seiscientos quince, de fecha 17 diecisiete de marzo de 2015 dos mil quince, otorgada ante la fe del licenciado Héctor Arce Ulloa, notario público titular número 54 cincuenta y cuatro de la ciudad de Guadalajara, Jalisco, la cual se encuentra inscrita en el registro público de la propiedad y de comercio, mediante folio número 939678.

2.3.- que **"EL DESARROLLADOR"** solicitó y obtuvo de la dirección general de ordenamiento territorial, el dictamen de trazo, usos y destinos específicos del suelo expedido con fecha del día 10 diez de diciembre de 2015 dos mil quince, dictado en el expediente número 097-05/15-xi/u-063, sobre el predio descrito en el punto número 2.2 dos punto dos del presente convenio, mismo que se dictaminó como *"compatible"* y *por lo tanto "favorable"* para el uso solicitado, clasificado como *Industria Ligera y de Riesgo Bajo (I1)*, donde pretende desarrollar un *Parque Logístico, Centro Comercial, Oficinas y/o Hotel*,

y en cuyo dictamen señala en el punto número 4 cuatro que deberá cumplir con lo siguiente:

"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 al artículos 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 los 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."

2.4.- Que con fecha 5 cinco del mes de mayo del año 2016 dos mil dieciséis, se le notificó el acuerdo número CGSM/0269/2016 que autoriza la sustitución y permuta de la obligación de otorgamiento de áreas de cesión para destinos y equipamiento, cuyo punto TERCERO del Resolutivo establece:

"TERCERO.- En virtud de lo anterior se obliga a la sociedad mercantil denominada Dal Sur S.A. de C.V., a pagar la cantidad total de **\$15'265,040.84 (quince millones doscientos sesenta y cinco mil cuarenta pesos 84/100 moneda nacional)**, de los cuales la cantidad de **\$5'597,362.78 (cinco millones quinientos noventa y siete mil trescientos sesenta y dos pesos 78/100 moneda nacional)**, corresponden al valor del terreno del área de cesión para destinos; y la cantidad de **\$9'667,678.05 (nueve millones seiscientos sesenta y siete mil seiscientos setenta y ocho pesos 05/100 moneda nacional)**, correspondiente al valor de la urbanización, equipamiento y construcción, de dichas áreas de cesión.

2.5.- Con fecha 5 cinco de mayo de 2016 dos mil dieciséis, mediante oficio CGSM/0270/2016, suscrito por el Lic. Luis Octavio Vidrio Martínez, Coordinador General de Servicios Municipales, se giró la Orden de Pago a la Tesorería Municipal, por la cantidad de **\$5'597,362.78 (cinco millones quinientos noventa y siete mil trescientos sesenta y dos pesos 78/100 moneda nacional)**, correspondiente al valor del terreno del área de cesión para destinos.

2.6- Para los efectos del presente convenio señala como su domicilio el ubicado en Calle Lope de Vega número 177 ciento setenta y siete, Colonia Arcos Vallarta, Guadalajara, Jalisco, C.P. 44130.

Expuesto lo anterior las partes se sujetan a las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- "EL MUNICIPIO" concede en este acto a **"EL DESARROLLADOR"**, una prórroga a efecto de que liquide la cantidad de **\$9'667,678.05 (nueve millones seiscientos sesenta y siete mil seiscientos setenta y ocho pesos 05/100 moneda nacional)**, correspondiente al valor de la urbanización, equipamiento y construcción, de dichas áreas de cesión, que le corresponde otorgar de conformidad al punto TERCERO del Resolutivo del Acuerdo número CGSM/0269/2016, de fecha 5 de mayo de 2016 dos mil dieciséis, que autoriza la sustitución y permuta de la obligación de otorgamiento de áreas de cesión para destinos y equipamiento, mediante la ejecución de obras de infraestructura y/o equipamiento, que previamente **"EL MUNICIPIO"** le determine.

SEGUNDA.- Para el cumplimiento de la obligación señalada en la cláusula primera del presente convenio, no se incluirá el impuesto al valor agregado IVA, por lo que éste será a cargo exclusivamente de **"EL DESARROLLADOR"**

TERCERA.- Los proyectos deberán ser validados por la Dirección General de Obras Públicas del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco y se pondrán a consideración del pleno del H. Ayuntamiento para su análisis y en su caso aprobación, a más tardar en la sesión correspondiente al mes de mayo del año en curso.

CUARTA.- "EL DESARROLLADOR" se obliga a cubrir el total de los importes del costo de las obras que **"EL MUNICIPIO"** le determine con el objeto de cubrir la obligación señalada en cláusula primera.

QUINTA.- Los tiempos para la conclusión y entrega de las obras de las cuales se autorice su ejecución por parte del pleno del H. Ayuntamiento, serán en función de los calendarios y programas establecidos en el propio proyecto ejecutivo de obra.

SEXTA.- "EL MUNICIPIO" se obliga a darle todas las facilidades a **"EL DESARROLLADOR"**, o a terceros designados por el mismo; para la ejecución de todos los trabajos que se desarrollen con motivo de este contrato, incluyendo en todo tipo de gestión ante autoridades diversas necesarias para el cumplimiento de este contrato.

SÉPTIMA.- Las partes pactan como pena convencional para el caso en que **"EL DESARROLLADOR"**, incumpla las obligaciones contraídas en las cláusulas del presente instrumento, sin perjuicio de hacer efectiva la garantía o fianza anteriormente señalada, el 20% veinte por ciento del valor total de la obligación. Pena convencional que se actualizará con el incumplimiento en tiempo o forma de las obligaciones contraídas en el presente instrumento.

OCTAVA.- Para la interpretación y cumplimiento del presente convenio 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 5 cinco días del mes de mayo 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 GÓMEZ
SÍNDICO MUNICIPAL



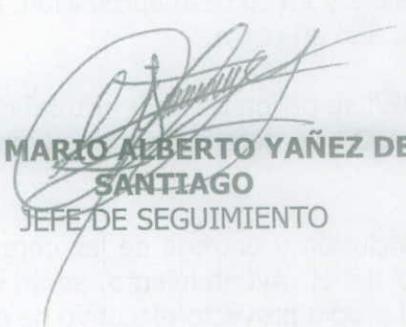
L.I.A. SANDRA DEYANIRA TOVAR LÓPEZ
TESORERA MUNICIPAL

POR "EL DESARROLLADOR":

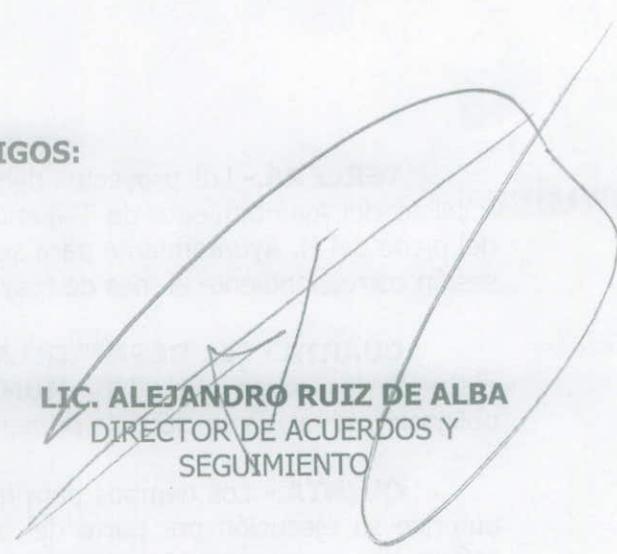


C. PEDRO IGNACIO DABDOU VALENZUELA
APODERADO LEGAL
DAL SUR SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE

TESTIGOS:



LIC. MARIO ALBERTO YAÑEZ DE SANTIAGO
JEFE DE SEGUIMIENTO



LIC. ALEJANDRO RUIZ DE ALBA
DIRECTOR DE ACUERDOS Y SEGUIMIENTO