Tlajomulco

CONVENIO DE RECONOCIMIENTO DE DERECHOS DERIVADO DE LA OBRA DE INFRAESTRUCTURA DENOMINADA LINEA DE ALEJAMIENTO PLUVIAL EN LA ZONA DE SANTA CRUZ DE LAS FLORES, QUE CELEBRAN QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL **MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO**, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA EFECTOS DE ESTE INSTRUMENTO SE LE DENOMINARÁ **"EL MUNICIPIO"**, EL CUAL SE ENCUENTRA LEGALMENTE REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LOS CC. **ING. SALVADOR ZAMORA ZAMORA, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, LIC. OMAR ENRIQUE CERVANTES RIVERA, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO, MTRO. MIGUEL OSBALDO CARREÓN PÉREZ, EN SU CARÁCTER DE SÍNDICO MUNICIPAL, Y LA LCP. IRLANDA LOERYTHE BAUMBACH VALENCIA, EN SU CARÁCTER DE TESORERA MUNICIPAL**, TODOS DEL AYUNTAMIENTO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, Y POR OTRA PARTE, LA PERSONAS JURIDICAS DENOMINADAS **ESPACO COMCENTERS, S.A. DE C.V. E INMOBILIARIA PISA, S.A. DE C.V.**, A QUIENES EN LO SUCESIVO SERÁN DENOMINADAS COMO **"LAS DESARROLLADORAS"**, REPRESENTADAS EN ESTE ACTO POR SUS APODERADOS GENERALES LOS CC. **JUAN CARLOS ÁLVAREZ VEGA Y SANTIAGO ÁLVAREZ VEGA**, A QUIENES ACTUANDO DE FORMA CONJUNTA SERÁN DENOMINADAS COMO **"LAS PARTES"**, LAS CUALES SUJETAN SU VOLUNTAD AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

## A N T E C E D E N T E S

**I.-** Que mediante el punto de acuerdo número 165/2020, tomado en Sesión Extraordinaria del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, celebrada el día 11 (once) de diciembre del año 2020 (dos mil veinte), se aprobó y autorizó el acreditamiento del costo de la obra de infraestructura denominada "Línea de Alejamiento Pluvial" en la zona de Santa Cruz de las Flores, como un objetivo distinto a los elementos de la acción urbanística denominada Avant Industrial Park, el monto aprobado dentro del punto de acuerdo mencionado con antelación, fue hasta la cantidad de $19´842,714.00 (diecinueve millones ochocientos cuarenta y dos mil setecientos catorce pesos 00/100 moneda nacional).

**II.-** Mediante el punto de acuerdo citado en el punto inmediato anterior, también se aprobó y autorizó que la cantidad descrita en el parágrafo que antecede, sea reconocida contra las obligaciones de pagos en general que le corresponda a **"LAS DESARROLLADORAS"**, a favor del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

III.- Así también, mediante el punto de acuerdo antes citado se aprobó y facultó al Presidente Municipal, Secretario General del Ayuntamiento, Síndico Municipal, y a la Tesorera Municipal, para formalizar el presente convenio con **"LAS DESARROLLADORAS"** de conformidad al artículo 261 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

IV.- De igual forma, mediante el punto de acuerdo antes citado se aprobó y autorizó al Director General de Obras Públicas y al Director General de Agua Potable y Saneamiento, en el orden de sus facultades y atribuciones, para que lleven a cabo la supervisión y en su momento, realizar la recepción de la obra de infraestructura materia del presente convenio, aunado a lo anterior se aprueba y faculta a las Direcciones mencionadas con antelación, para requerir fianzas por vicios ocultos, así como a realizar los actos, trámites, movimientos y registros necesarios e inherentes para dar el debido cumplimiento al punto de acuerdo 165/2020.

En virtud de estos antecedentes, **"LAS PARTES"** manifiestan su conformidad en celebrar el presente convenio al tenor de las siguientes:

## D E C L A R A C I O N E S

I. Declara **"EL MUNICIPIO"** a través de sus representantes:

A. Que es una entidad de carácter Público, con Patrimonio Propio y Libre en la Administración de su Hacienda, integrante del Estado de Jalisco, que se encuentra investida de personalidad jurídica propia en términos de lo dispuesto por las fracciones II y IV del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y los artículos 73, 77, 85 y 88 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Jalisco, por consiguiente, susceptible de derechos y obligaciones, de conformidad con las leyes respectivas.

B. Sus representantes cuentan con facultades suficientes para comparecer a la firma del presente instrumento, tal y como se desprende de los artículos 47 fracciones I, II y VI, 48, 52 fracción II, 61, 64 y 67 de la Ley del Gobierno y Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como lo dispuesto por los artículos 39 fracción XXVI, 47, 49 fracción X, 58 fracción XXVII y 77 fracción XLIII, del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

C. Que el Ing. Salvador Zamora Zamora, en su carácter de Presidente Municipal y el Mtro. Miguel Osbaldo Carreón Pérez en su carácter de Síndico Municipal, ambos del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, acreditan su cargo público con la constancia de mayoría de votos de la elección municipal, para integración del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga Jalisco, con fecha 10 (diez) de julio del año 2018 (dos mil dieciocho).

D. Que el Lic. Omar Enrique Cervantes Rivera, en su carácter de Secretario General del Ayuntamiento, acredita su nombramiento con el acta de sesión de Ayuntamiento de fecha 01 (primero) de Octubre del año 2018 (dos mil dieciocho) y de conformidad con los artículos 15, 48, 61 y 62 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

E. Que la LCP. Irlanda Loerythe Baumbach Valencia, en su carácter de Tesorera Municipal, acredita su nombramiento con el acta de sesión de Ayuntamiento de fecha 01 (primero) de Octubre del año 2018 (dos mil dieciocho) y de conformidad con los artículos 15, 48, 64 y 65 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

F. Para efectos fiscales, y del presente convenio, señala como su domicilio oficial el Centro Administrativo Tlajomulco, el cual se ubica en la calle Higuera número 70 (setenta) de la Colonia Centro del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, y su Registro Federal de Contribuyentes es MTZ850101889.

II.- "LAS DESARROLLADORAS" a través de sus Apoderados Generales:

A. Que la persona jurídica ESPACIOS COMERCIALES SIBRA, S.A. de C.V. fue constituida mediante escritura pública 31,144 (treinta y un mil ciento cuarenta y cuatro), de fecha 19 (diecinueve) de abril del año 2012 (dos mil doce), pasada ante la fe del Licenciado Diego Robles Farías, Notario Público número 22 (veintidós) de Tlaquepaque, Jalisco, entonces asociado y actuando en el protocolo de la Notaría Pública número 27 de Guadalajara, Jalisco, quedando inscrita en el Registro Público de Comercio de Guadalajara, Jalisco el 4 (cuatro) de mayo de 2012 (dos mil doce) bajo el Folio Mercantil Electrónico 67142*1 (sesenta y siete mil ciento cuarenta y dos, asterisco, uno).

B. Que Con fecha 11 (once) de noviembre del año 2013 (dos mil trece), mediante escritura 1,110 (mil ciento diez), otorgada ante la fe del C. Diego Robles Farías, Notario Público número 22 (veintidós) del Municipio de San Pedro Tlaquepaque, Jalisco, se realizó el cambio de denominación social de ESPACIOS COMERCIALES SIBRA, S.A. de C.V. a ESPACO COMCENTERS, S.A. de C.V.

C. Que la persona jurídica, INMOBILIARIA PISA, S.A. fue constituida mediante escritura pública 10,598 (diez mil quinientos noventa y ocho), de fecha 27 (veintisiete) de febrero del año 1970 (mil novecientos setenta), pasada ante la fe del Licenciado Guillermo Robles Martín del Campo, entonces Notario Público número 12 (doce) de Guadalajara, Jalisco, registrada bajo la inscripción 164 (ciento sesenta y cuatro) del libro 75 (setenta y cinco) de la Sección Tercera y Matrícula 91 (noventa y uno) del libro 29 (veintinueve) de la Sección Primera, ambas del Registro de Comercio de la Primera Oficina del Registro Público de la Propiedad del Estado de Jalisco.

D. Que Con fecha 26 (veintiséis) de septiembre del año 1990 (mil novecientos noventa), mediante escritura 29,311 (veintinueve mil trescientos once), otorgada ante la fe del C. Guillermo Robles Martín del Campo, entonces Notario Público número 12 (doce) de Guadalajara, Jalisco, INMOBILIARIA PISA, S.A. se transformó en a INMOBILIARIA PISA, S.A. de C.V., instrumento que fue debidamente registrado bajo inscripción 4 (cuatro) del Tomo 373 (trescientos setenta y tres) del Libro Primero del Registro de Comercio de Guadalajara, Jalisco.

E. Que han otorgado su representación a los CC. JUAN CARLOS ÁLVAREZ VEGA Y SANTIAGO ÁLVAREZ VEGA, quienes comparecen como Apoderados Generales, carácter que acreditan con las escrituras públicas 6,023 (seis mil veintitrés) de fecha 29 (veintinueve) de noviembre del año 2018 (dos mil dieciocho), otorgada ante la fe del Licenciado Diego Robles Farías, Notario Público número 22 (veintidós), del Municipio de San Pedro Tlaquepaque, Jalisco, y la escritura pública número 70,201 (setenta mil doscientos uno) de fecha 22 (veintidós) de febrero del año 2018 (dos mil dieciocho), otorgada ante la fe del Licenciado Jorge Robles Farías, Notario Público número 12 (doce), del Municipio de Guadalajara, Jalisco, quienes bajo protesta de decir verdad, manifiestan que sus facultades no les han sido limitadas o revocadas.

F. Que su objeto social son la ejecución de toda clase de construcciones y obras de ingeniería civil, adquirir, poseer, arrendar, transmitir, gravar, disponer de, administrar y vender toda clase de bienes muebles e inmuebles que sean necesarios para la realización de sus fines sociales, y en general, llevar a cabo cualquier otra actividad que se consideren necesarias para las sociedades, así como la celebración de los actos y contratos que sean necesarios o convenientes para el desarrollo de su objeto social, entre otros.

G. Que se encuentran inscritas ante el Servicio de Administración Tributaria dependiente de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público siendo su Registro Federal de Contribuyentes ECS1204252V1 e IPI700227T41, respectivamente.

H. Que para los efectos del presente convenio señalan como su domicilio el ubicado en Avenida España número 1788-3 (mil setecientos ochenta y ocho interior tres), Colonia Moderna, en Guadalajara, Jalisco, C.P. 44190 (cuarenta y cuatro mil ciento noventa).

III.- Declaran "LAS PARTES":

A. Que entienden de manera clara y precisa el alcance de este instrumento, y que en su otorgamiento y formalización no existe dolo, error, lesión, mala intención o cualquier otro vicio en el consentimiento o la voluntad que pudiera afectar este Convenio; y

B. Se reconocen recíprocamente su personalidad y autonomía, siendo que la formalización del presente instrumento no constituye ni generará entre "LAS PARTES" relación laboral de ninguna especie y/o naturaleza de conformidad con la Ley Federal del Trabajo.

C. Que no se reservan objeción, oposición o salvedad alguna respecto de las obligaciones establecidas en el presente instrumento y en todos sus términos.

A través del presente instrumento "LAS PARTES" comparecen a formalizar las obligaciones descritas en los antecedentes y precedentes antes señalados y someten su voluntad a las siguientes:

C L Á U S U L A S

Tlajomulco

PRIMERA.- DEL OBJETO.

Mediante el presente instrumento se da cumplimiento al resolutivo TERCERO del punto de acuerdo 165/2020, citado en el punto i.- del capítulo de Antecedentes del presente convenio, a efecto de reconocer a favor de "LAS DESARROLLADORAS" el crédito que asciende a la cantidad de $19´842,714.00 (DIECINUEVE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL SETECIENTOS CATORCE PESOS 00/100 M.N.), con motivo de la autorización del acreditamiento del costo de la obra de infraestructura denominada "Línea de Alejamiento Pluvial" en la zona de Santa Cruz de las Flores, como un objetivo distinto a los elementos de la acción urbanística denominada Avant Industrial Park, el cual "LAS DESARROLLADORAS" podrán aplicar contra obligaciones de pago en general a favor de "EL MUNICIPIO".

SEGUNDA.- DEL RECONOCIMIENTO DE DERECHOS.

Que el reconocimiento de derechos en favor de "LAS DESARROLLADORAS" que se realiza a través del presente instrumento con motivo de la obra de infraestructura denominada "Línea de Alejamiento Pluvial" en la zona de Santa Cruz de las Flores, se hará efectivo con la anuencia correspondiente por parte de la Tesorería Municipal de "EL MUNICIPIO".

TERCERA.- "LAS DESARROLLADORAS" se obligan en todo momento, a permitir el paso libre al personal de la Dirección de Obras Públicas así como al personal de la Dirección de Agua Potable y Saneamiento de este Ayuntamiento, para llevar a cabo la supervisión, inspección y en su momento la recepción de la obra de infraestructura denominada "Línea de Alejamiento Pluvial" en la zona de Santa Cruz de las Flores.

CUARTA.- El contenido de este instrumento solo podrá modificarse por acuerdo expreso de "LAS PARTES", y deberá otorgarse por escrito, mediante el instrumento jurídico correspondiente, por lo que cualquier modificación o alteración de su contenido en forma distinta no será válido.

QUINTA.- Expresan "LAS PARTES" que para el caso de incumplimiento del presente instrumento se someten expresamente a la jurisdicción del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, renunciando desde este momento al fuero de cualquier otro Tribunal que por razón del domicilio presente o futuro pudiera corresponderles, conviniendo que en caso de originarse trámite o juicio alguno derivado del incumplimiento del presente convenio ya sea judicial o extrajudicial, ambas partes expresan conocer los





RECICLABLE

dispositivos legales que se citan en este instrumento, su contenido, derechos y beneficios que consagran.

Leído que fue el presente contrato por "LAS PARTES", manifiestan estar conformes con su contenido, en virtud, de no ser otra cosa más, que su libre y espontánea voluntad, además de reconocer el alcance y fuerza legal con que cuenta el mismo, obligándose a pasar por él en todo tiempo y lugar, sin que exista dolo, error, lesión, reticencia o cualquier otro vicio de la voluntad que pueda afectar su validez, lo firman y ratifican de conformidad en cuatro tantos en unión de los testigos que estuvieron presentes por así querer y poder hacerlo, el día 22 (veintidós) de febrero del año 2021 (dos mil veintiuno).

POR "LA DESARROLLADORAS"

C. JUAN CARLOS ÁLVAREZ VEGA.
Apoderado General de
ESPACO COMCENTERS, S.A. DE C.V.

C. SANTIAGO ÁLVAREZ VEGA
Apoderado General de
ESPACO COMCENTERS, S.A. DE C.V. e
INMOBILIARIA PISA, S.A. DE C.V.

POR "EL MUNICIPIO"

ING. SALVADOR ZAMORA ZAMORA
Presidente Municipal

LIC. OMAR ENRIQUE CERVANTES RIVERA
Secretario General del Ayuntamiento

MTRO. MIGUEL OSBALDO CARREÓN PÉREZ
Síndico Municipal

Irlanda Baumbach
LCP. IRLANDA LOERYTHE BAUMBACH VALENCIA
Tesorera Municipal

Testigos:

ING. GUSTAVO RAMOS ALCANTAR
Director General de Obras Públicas

ING. JOSE JULIO AGRAZ
Director General de Agua Potable y Saneamiento

LA PRESENTE HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DEL CONVENIO DE RECONOCIMIENTO DE DERECHOS DERIVADO DE MOTIVO DE LA AUTORIZACIÓN DEL ACREDITAMIENTO DEL COSTO DE LA OBRA DE INFRAESTRUCTURA DENOMINADA "LÍNEA DE ALEJAMIENTO PLUVIAL" EN LA ZONA DE SANTA CRUZ DE LAS FLORES, COMO UN OBJETIVO DISTINTO A LOS ELEMENTOS DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA DENOMINADA AVANT INDUSTRIAL PARK, QUE CON FECHA 22 (VEINTIDOS) DE FEBRERO DEL AÑO 2021 (DOS MIL VEINTIUNO) CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO, Y POR LA OTRA, LAS PERSONAS JURIDICAS ESPACO COMCENTERS, S.A. DE C.V. E INMOBILIARIA PISA, S.A. DE C.V.