

CONVENIO DE APORTACIÓN VOLUNTARIA DEL POLIGONO BOSQUES DE SANTA ANITA (EN LO SUCESIVO EL "CONVENIO"), QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE INSTRUMENTO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL MUNICIPIO" QUIEN ESTÁ REPRESENTADO POR CONDUCTO DE LOS CC. ING. SALVADOR ZAMORA ZAMORA, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, MTRO. MIGUEL OSBALDO CARREÓN PÉREZ, EN SU CARÁCTER DE SÍNDICO MUNICIPAL, LIC. OMAR ENRIQUE CERVANTES RIVERA, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO Y LCP. IRLANDA LOERYTHE BAUMBACH VALENCIA, EN SU CARÁCTER DE TESORERA MUNICIPAL, POR OTRO LADO, LA PERSONA JURÍDICA DENOMINADA TIERRA Y ARMONÍA, S.A. DE C.V., A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA APORTANTE", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SUS APODERADOS SILVIA LORENA GÓMEZ ROMERO Y PEDRO ALBERTO ARPIO GARIBAY, Y LO HACE CON LOS DESARROLLOS INMOBILIARIO DENOMINADOS "EL EDÉN" Y "EL EDÉN II"; Y POR ÚLTIMO, EL CONSEJO DE COLABORACIÓN DEL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL CONSEJO" REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL LIC. TONATIUH ZÁRATE SALUM EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL DEL CONSEJO; Y A TODAS LAS PARTES EN SU CONJUNTO SE LES DENOMINARÁN COMO "LAS PARTES" QUIENES SE OBLIGAN AL TENOR DE LOS ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

## ANTECEDENTES

- A. Que el Consejo de Colaboración del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, fue creado mediante la publicación del Reglamento del Consejo de Colaboración de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, con fecha 01 (primero) de agosto del año 2019 (dos mil diecinueve), cuyo objetivo es aportar a mejorar la movilidad del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, así como impulsar proyectos de obras urbanas entre la Iniciativa Privada y el Gobierno Municipal. Y mediante Acta 001/2020, de fecha 14 (catorce) de febrero del año 2020 (dos mil veinte) se llevó a cabo la Sesión de Instalación del Consejo Directivo del Consejo de Colaboración del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.
- B. Que durante la celebración de la Sesión del Consejo de Colaboración del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, de fecha 27 (veintisiete) de febrero del año 2020 (dos mil veinte), se aprobó el listado de las obras a realizar en el Polígono Bosques de Santa Anita, el cual fue avalado por "LAS PARTES", dicho Polígono se agrega al presente instrumento como ANEXO 1.
- C. Que durante la celebración de la Sesión del Consejo de Colaboración del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, de fecha 29 (veintinueve) de abril del año 2020 (dos mil veinte), se emitió Acuerdo por el que se fija la tarifa de aportación, el cual obra agregado al presente instrumento como ANEXO 2, así mismo, se emitió Acuerdo por el que se determinan las obras de infraestructura hidráulica y de movilidad a realizar en el

Polígono Bosques de Santa Anita, el cual obra agregado al presente instrumento como ANEXO 3.

- D. Que durante la celebración de la Sesión del Consejo de Colaboración del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, de fecha 30 (treinta) de abril del año 2020 (dos mil veinte), se aprobaron los Proyectos de las obras de infraestructura hidráulica y de movilidad a realizar en el Polígono Bosques de Santa Anita y su presupuesto, los cuales obran agregados al presente instrumento como ANEXO 4, así mismo, se realizó la Aprobación de Aportaciones que realizará "LA APORTANTE" y a que obra se va a dirigir, la cual obra agregada al presente instrumento como ANEXO 5, las cuales fueron avaladas por "LAS PARTES" y cuya realización incide en la mitigación de la infraestructura hidráulica y de movilidad en el Polígono Bosques de Santa Anita, para la viabilidad de las Licencias de Urbanización y/o Edificación existentes otorgadas a los desarrollos de "LA APORTANTE".

## DECLARACIONES

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

- A. Que su representada es una entidad de carácter público, con patrimonio y personalidad jurídica propia, libre en la administración de su hacienda, integrante del Estado de Jalisco, lo anterior en los 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 por lo que cuenta con la capacidad legal para celebrar el presente contrato y obligarse en los términos aquí pactados.
- B. Que 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 XVII 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. Que comparece a la firma del presente instrumento, el Ing. Gustavo Ramos Alcantar, en su carácter de Director General de Obras Públicas del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, como responsable de la supervisión y recepción de las obras materia del presente instrumento.
- G. Que para los efectos del presente instrumento señala como su domicilio el Centro Administrativo Tlajomulco, ubicado en el número 70 de la calle Higuera, zona centro en el municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

## II.- DECLARA "LA APORTANTE", BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE:

- A. Que es una sociedad mercantil, legalmente constituida con apego a las leyes mexicanas, originalmente bajo la denominación de **COLINAS DEL REY, S.A. DE C.V.**, según lo acredita con la escritura pública número 1,092 mil noventa y dos, de fecha 11 once de enero de 1995 mil novecientos noventa y cinco, otorgada ante la fe del Licenciado Santiago Camarena Flores, Notario Público número 62 de Guadalajara, Jalisco.
- B. Que mediante póliza número 105 ciento cinco, de fecha 13 trece de octubre de 2004 dos mil cuatro, otorgada ante la fe del Licenciado José Cabral Moreno, Corredor Publico Número 41 de la Plaza Jalisco, modificó su denominación social a la **TIERRA Y ARMONÍA, S.A. DE C.V.**
- C. Que se encuentra inscrita como contribuyente ante el Servicio de Administración Tributaria con el Registro Federal bajo la homoclave **TAR950116L45** letras "T", "A", "R", nueve, cinco, cero, uno, uno, seis, letra "L", cuatro, cinco.
- D. Que su apoderados de nombres **SILVIA LORENA GÓMEZ ROMERO** y **PEDRO ALBERTO ARPIO GARIBAY**, cuentan con las más amplias facultades para obligar a su representada en términos del presente **CONVENIO**, según se desprende de la escritura pública número 45,037 cuarenta y cinco mil treinta y siete, de fecha 7 siete de noviembre de 2018 dos mil dieciocho, otorgada ante la fe del Licenciado Pablo González Vázquez, Notario

Público Titular número 35 treinta y cinco de Zapopan, Jalisco, manifestando además que dichas facultades no les han sido revocadas, limitadas ni modificadas en forma alguna a la fecha de firma del este CONVENIO.

- E. Que la celebración del actual CONVENIO es perfectamente compatible con su objeto social, motivo por el cual no existe imposibilidad o restricción de carácter corporativo alguno que pueda afectar la ejecución de las disposiciones aquí establecidas.
- F. Que conoce y domina totalmente las leyes, reglamentos, procedimientos aplicables a la presente relación contractual, así como los alcances jurídicos relativos al objeto del presente CONVENIO.
- G. Que señala como su domicilio para los efectos legales del presente contrato, el ubicado en Avenida Américas número 1297, interior Piso 6, local B, en la Colonia Providencia, de Guadalajara, Jalisco, con Código Postal 44630.
- H. Que comparece en su carácter de ADMINISTRADOR de los Fideicomisos, mediante los cuales se administran respectivamente los Desarrollos Inmobiliarios denominados "EL EDÉN" y "EL EDÉN II", mismos que a continuación se relacionan:
  - a) Fideicomiso Irrevocable de Administración con Derecho de Reversión identificado internamente con el número 2133-1 dos mil ciento treinta y tres, guion, uno, mismo que se constituyó mediante escritura pública número 10,345 diez mil trescientos cuarenta y cinco, de fecha 20 veinte de Junio de 2014 dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado José Antonio Martínez Ramos, Notario Público Titular número 1 uno de Cocula, Jalisco, correspondiente al desarrollo denominado "EL EDÉN";
  - b) Fideicomiso Irrevocable de Administración con Derecho de Reversión identificado internamente con el número 10947 diez mil novecientos cuarenta y siete, constituido mediante escritura pública número 10,850 diez mil ochocientos cincuenta, de fecha 08 ocho de octubre de 2015 dos mil quince, pasada ante la Fe del Lic. José Antonio Martínez Ramos, Notario Público número 1 uno de Cocula, Jalisco, correspondiente al desarrollo denominado "EL EDÉN II".

### III.- DECLARA "EL CONSEJO", POR CONDUCTO DE SU DIRECTOR GENERAL Y BAJO FORMAL PROTESTA DE DECIR VERDAD, QUE:

- A. Es un Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, denominado Consejo de Colaboración del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, creado mediante la publicación del Reglamento del Consejo de Colaboración de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, con fecha 01 (primero) de agosto del año 2019 (dos mil diecinueve), cuyo objetivo es aportar a mejorar la movilidad

del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, así como impulsar proyectos de obras urbanas entre la Iniciativa Privada y el Gobierno Municipal.

- B. Que como Director General del Consejo de Colaboración del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, fue designado el LIC. **TONATIUH ZÁRATE SALUM**, quien acredita su carácter mediante Acta de Conformación del Consejo de Colaboración de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, de fecha 14 (catorce) de febrero, del año 2020 (dos mil veinte), y quien cuenta con facultades suficientes para representar legalmente al Consejo de Colaboración del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, de conformidad a lo establecido en los artículos 1 y 35 fracciones I, VII y IX del Reglamento del Consejo de Colaboración del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.
- C. Que para los efectos del presente instrumento señala como su domicilio el Centro Administrativo Tlajomulco, ubicado en el número 70 de la calle Higuera, zona centro en el municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

#### IV. DECLARAN "LAS PARTES" QUE:

- A. Que tienen las facultades suficientes para celebrar este tipo de actos jurídicos y manifiestan que se reconocen mutua y recíprocamente la personalidad con que se ostentan para todos los efectos legales y contractuales a que haya lugar, y precisamente en los términos del presente convenio.
- B. Firman este convenio de manera voluntaria, libre y responsable, sin que al efecto exista dolo, mala fe, enriquecimiento ilegítimo, lesión, error o algún vicio de la voluntad que lo invalide.
- C. Las obligaciones y derechos contenidos en este instrumento son producto de la buena fe, por lo que se comprometen a realizar todas las acciones necesarias para su debido cumplimiento.

Hechas las declaraciones que anteceden y a efecto de perfeccionar el presente **CONVENIO, "LAS PARTES"** se obligan de manera recíproca al tenor de las siguientes:

#### CLÁUSULAS

**PRIMERA.- DEL OBJETO.** En este acto "LA APORTANTE" se obliga a **APORTAR** la realización de las Obras de Infraestructura Hidráulica y de Movilidad descritas en el **ANEXO 4** del presente instrumento, las cuales se realizarán dentro del Polígono Bosques de Santa Anita referido en el **ANEXO 1** del presente sinalagmático, así como a realizar su formal entrega, una vez concluida la obra, a la Dirección General de Obras Públicas de "EL

**MUNICIPIO**", lo anterior, de conformidad a lo establecido en el **ANEXO 5** del presente instrumento, o hasta donde alcancen los recursos establecidos en la cláusula **SEGUNDA**, y de conformidad al Cronograma que se acompaña al presente instrumento como **ANEXO 6**. Por su parte, **"EL CONSEJO"** llevará a cabo la supervisión y revisión de las aportaciones que realice **"LA APORTANTE"** así como su correcta aplicación.

Las obras antes descritas se realizan con el fin de mitigar la Infraestructura Hidráulica y de Movilidad del Polígono Bosques de Santa Anita antes referido, para garantizar la viabilidad y otorgamiento por parte de **"EL MUNICIPIO"**, de las Licencias, permisos o autorizaciones inherentes a los desarrollos de **"LA APORTANTE"** tal y como éstos quedaron identificados en el apartado de declaraciones del presente acuerdo, en los términos y condiciones pactadas en el presente acuerdo de voluntades por lo que todas y cada una de **"LAS PARTES"** se comprometen a dar cumplimiento obligatorio al presente **CONVENIO**, atendiendo las disposiciones y acuerdos pactados en el mismo y sus **ANEXOS**.

**SEGUNDA.- DE LA APORTACIÓN DE OBRAS.** Para el cumplimiento de lo anterior, **"LA APORTANTE"**, con relación a la siguiente tabla, realizará las obras materia del presente instrumento, de acuerdo al Cronograma de obra que se acompaña al presente instrumento como **ANEXO 6**.

Para efectos de lo anterior, la aportación en especie será el equivalente a 16,000.00 (dieciséis mil pesos 00/100 M.N.) por cada vivienda que integre cada uno de los desarrollos inmobiliarios de **"LA APORTANTE"** con base en la siguiente tabla:

Desarrollador	Superficie en Breña	Superficie Vendible Aprox	Numero Unidades Aprox	Aportacion Voluntaria Infraestructura \$ 16,000.00
GIG	240,000.00	120,000.00	1,000	\$16,000,000.00
TyA Edén	156,000.00	83,261.00	430	\$6,880,000.00
TyA Tomas García	45,509.27	25,085.37	207	\$3,312,000.00
Rinconada Santa Anita	160,000.00	80,000.00	667	\$10,672,000.00
Javer	54,715.00	27,357.50	178	\$2,848,000.00
<b>Total</b>	<b>656,224.27</b>	<b>335,703.87</b>	<b>2,482</b>	<b>\$39,712,000.00</b>

No obstante lo anterior, **"LAS PARTES"** de mutuo acuerdo establecen que los recursos aportantes dejan abierta la posibilidad de que **"LA APORTANTE"** realice transferencias de recursos a **"EL CONSEJO"** para la consecución de las obras materia del presente **CONVENIO**.

**TERCERA.- DE LA ENTREGA DE LAS APORTACIONES EN ESPECIE Y/O RECURSOS.** Dado que "LA APORTANTE" realiza sus aportaciones en especie, es ella quien decidirá los métodos de contratación para cumplir con la ejecución y entrega de las obras de infraestructura materia del presente convenio, las aportaciones en especie y/o recursos económicos referidos en la cláusula **SEGUNDA** del presente instrumento, de acuerdo al Cronograma de obra que se acompaña al presente instrumento como **ANEXO 6**.

En atención al referido Cronograma de obra, para obtener la segunda, y demás aportaciones en especie y/o recursos económicos, "EL CONSEJO" deberá comprobar a "LA APORTANTE" la correcta aplicación de las aportaciones en especie y/o recursos económicos, para lo cual deberá atender el requerimiento de evidencia que por escrito le haga llegar "LA APORTANTE", correspondientes a la ministración inmediata anterior y cumplir con la totalidad de sus obligaciones establecidas en el presente convenio. Para ello, deberá dar aviso a "LA APORTANTE" de la terminación de sus actividades mensuales a través de un informe detallado, con el fin de que puedan supervisar el cumplimiento de sus obligaciones.

Las aportaciones en especie y/o ministraciones según sea el caso, se realizarán en un plazo no mayor a 10 (diez) días posteriores a la manifestación de "LA APORTANTE" de la conformidad, aceptación y correcta comprobación de la aplicación de las aportaciones en especie y/o recursos económicos de la ministración anterior y siempre que "EL CONSEJO" esté cumpliendo la totalidad de las obligaciones a su cargo.

**CUARTA.- DE LAS OBLIGACIONES.** Para el debido cumplimiento del objeto del presente CONVENIO, cada una de las **PARTES** asumen las siguientes obligaciones:

I. "EL CONSEJO" se obliga a:

- a) Supervisar y/o Administrar y/o Revisar que las aportaciones que realice "LA APORTANTE" se apliquen correctamente;
- b) Destinar la totalidad de los recursos asignados, sea en especie o en numerario, única y exclusivamente para la ejecución de las obras públicas para los que fueron otorgados, con estricto apego a lo señalado en el presente instrumento jurídico y sus respectivos anexos;
- c) Cumplir con las obligaciones y disposiciones legales y técnicas aplicables al cumplimiento de sus obligaciones y las establecidas en el presente convenio;
- d) En su caso, reintegrar a "LA APORTANTE" en un plazo que no podrá exceder de 10 diez días hábiles, contados a partir de la fecha de requerimiento, los recursos que no fueron aplicados al cumplimiento de las actividades y fines para los que fueron otorgados;
- e) Permitir las supervisiones de "LA APORTANTE" para demostrar la correcta aplicación de los apoyos otorgados y el cumplimiento de las obligaciones asumidas en el presente instrumento;

- f) Cumplir sus obligaciones en los plazos y formas establecidas en el presente convenio;
- g) Realizar las actividades, obras y proyectos dentro del área propuesta y seleccionada por "LA APORTANTE";
- i) Entregar a "LA APORTANTE", cuando así lo requieran, los documentos que comprueben de manera fehaciente, la ejecución de las obras públicas apoyadas y la correcta aplicación de los recursos otorgados;
- j) Conservar en su poder por un periodo mínimo de 5 años, contados a partir de la celebración del presente Convenio, los documentos que comprueben los resultados de las actividades realizadas y la aplicación de los recursos otorgados por "LA APORTANTE".

## II. "LA APORTANTE" se obliga a:

- a) Cumplir con las obligaciones, actividades y plazos establecidos en el presente convenio y/o de acuerdo al Cronograma de obra que se acompaña al presente instrumento como ANEXO 6, según sea su aplicación;
- b) Entregar los recursos en especie o en numerario a "EL CONSEJO", en los plazos y formas establecidas en el presente convenio y/o al Cronograma que se acompaña al presente instrumento como ANEXO 6, según corresponda;
- d) Cumplir las disposiciones señaladas en el presente instrumento, sus anexos, el Cronograma de obra que se acompaña al presente instrumento como ANEXO 6 y demás normas y disposiciones legales aplicables.

## III. "EL MUNICIPIO" se obliga a:

- a) Otorgar a "LA APORTANTE" o "EL CONSEJO" las facilidades que al efecto se requieran, para la correcta ejecución de las Obras materia del presente documento.
- b) Emitir en favor de "LA APORTANTE" la aprobación de las acciones urbanísticas denominadas "EL EDÉN" y "EL EDÉN II", así como las licencias, factibilidades, permisos y demás elementos similares, una vez que se hayan ejecutado las obras materia del presente Convenio, previo pago de los derechos correspondientes y siempre y cuando cumpla con estricto apego a los requisitos y lineamientos que establezcan los Programas y Planes de Desarrollo Urbano, la Normatividad Ambiental, la Normatividad Municipal y los artículos 6 bis, 10, 131 Código Urbano Para el Estado de Jalisco, y demás relativos y aplicables a cada caso en particular.

QUINTA.- DE LAS RELACIONES LABORALES. "LA APORTANTE" otorgará a "EL CONSEJO" el recurso en especie y/o económico señalado en la cláusula SEGUNDA del presente instrumento, por lo tanto, los recursos otorgados, así como la ejecución de las obras públicas inherentes al apoyo asignado, no constituyen ninguna relación de carácter laboral con "EL MUNICIPIO", ni entre "LAS PARTES", ni obligan al otorgamiento de recursos futuros por cualquier otro concepto distinto del establecido en el presente documento.

El personal de cada una de "LAS PARTES" que sea designado para la realización de las actividades relacionadas con este acuerdo de voluntades, permanecerá en forma absoluta bajo la dirección y dependencia de la parte con la cual tiene establecida su relación laboral, mercantil, civil, administrativa o cualquier otra, por lo que, no se creará una subordinación de ninguna especie con la parte opuesta, ni operará la figura jurídica de patrón sustituto o solidario.

"EL CONSEJO" se obliga a sacar en paz y a salvo a "EL MUNICIPIO" y a "LA APORTANTE" de cualquier reclamación que pudiera hacer sus integrantes o empleados.

**SEXTA.- DEL LUGAR DE ACTIVIDADES.** Las obras públicas que se obliga a realizar "EL CONSEJO" se desarrollarán en la zona identificada como Polígono Bosques de Santa Anita en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga Estado de Jalisco, polígono que se anexa al presente CONVENIO y forma parte integrante del mismo como ANEXO 1.

**SÉPTIMA.- PLAZO DE EJECUCIÓN.** Para el cumplimiento del objeto del presente Convenio de Colaboración, "EL CONSEJO" desarrollará las actividades apoyadas en los términos del Cronograma de Obra que se acompaña al presente instrumento como ANEXO 6, siempre y cuando "LA APORTANTE" garantice el flujo y cumpla con base en la programación establecida en el presente instrumento.

**OCTAVA.- DE LAS NOTIFICACIONES.** Para recibir todo tipo de notificaciones y comunicaciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del presente Convenio de Colaboración, "LAS PARTES" señalan como su domicilio legal el señalado en el apartado de declaraciones del presente instrumento.

"LAS PARTES" se obligan a recibir en el domicilio señalado anteriormente todo tipo de notificaciones y a mantenerlo disponible, con personal apto y atento para recibir dichas notificaciones, en un horario de 09:00 a 18:00 horas, durante toda la vigencia del presente convenio.

El incumplimiento de alguna parte a la disposición anterior dará lugar a que se suspendan el pago de las ministraciones y se rescindirá el presente CONVENIO de Colaboración de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial.

Para el caso de que alguna de "LAS PARTES" requiera designar un diverso domicilio legal para recibir notificaciones, deberá comunicarlo de manera indubitable a las otras partes en un término máximo de 24 (veinticuatro) horas posteriores al cierre de su domicilio anterior.

**NOVENA.- DEL ÁREA DE SEGUIMIENTO Y SUPERVISIÓN.** "EL MUNICIPIO" designa como área de seguimiento a la Dirección General de Obras Públicas, por conducto de su Director General el Ing. Gustavo Ramos Alcantar y a su personal adscrito responsable del

componente, concepto y modalidad de apoyo de que se trate, en lo sucesivo “ÁREA DE SEGUIMIENTO”, quienes estarán facultados para realizar el seguimiento, la verificación y supervisión de todas las actividades y obligaciones que se deriven del presente convenio.

“LA APORTANTE” designa como área de seguimiento o supervisión al Ing. Samuel Funes Casillas, en su carácter de Superintendente de Urbanización Zona Sur y al Lic. Pedro Alberto Arpio Garibay, en su carácter de Director Corporativo División Residencial.

“EL CONSEJO” acepta expresamente permitir el ingreso al personal del “ÁREA DE SEGUIMIENTO” al lugar de la ejecución de las actividades apoyadas para comprobar su cumplimiento, la correcta aplicación de los apoyos otorgados, así como el cumplimiento de demás las obligaciones y conviene en que la supervisión podrá llevarse a cabo en cualquier momento, sin que medie notificación o aviso previo por parte de “LA APORTANTE” o “EL MUNICIPIO”.

DÉCIMA.- DE LA CESIÓN DE DERECHOS. “EL CONSEJO” no podrá ceder ni los derechos al cobro de los apoyos otorgados por “LA APORTANTE”, ni las obligaciones establecidas mediante el presente convenio.

DÉCIMA PRIMERA.- DE LAS CAUSAS DE INCUMPLIMIENTO. “LAS PARTES” acuerdan que las causas de incumplimiento del presente convenio, se circunscriben a los siguientes casos:

- a) Falta o pérdida de los requisitos necesarios para el otorgamiento del apoyo objeto del presente convenio;
- b) Incumplimiento de las obligaciones establecidas en la cláusula CUARTA del presente instrumento;
- c) Que no se destine la totalidad de los recursos recibidos a las actividades y fines para los que fueron otorgados por “LA APORTANTE”;
- d) Que se proporcione información o documentación apócrifa a “LA APORTANTE”, o bien, se oculten datos esenciales para el otorgamiento o la obtención del pago del apoyo;
- e) Que no se permita la supervisión de las obras o proyectos, no se dé acceso al lugar en que ha de practicarse la supervisión o no se den las facilidades e informes a quienes deban comprobar el cumplimiento de sus obligaciones;
- f) Que se contravenga cualquier otra cláusula del presente CONVENIO.

“EL CONSEJO” conviene que en caso de ubicarse en alguna de las causales de incumplimiento antes referidas, no podrá solicitar recursos económicos a “LA APORTANTE” en tanto subsista el incumplimiento, mismo que no deberá de extenderse por un plazo mayor a los 10 (diez) días, de lo contrario “LA APORTANTE” tendrán facultad plena de terminar anticipadamente el presente CONVENIO sin necesidad de declaración judicial, sin perjuicio

de que en ese supuesto aplicará lo establecido en las cláusulas Décima Segunda y Décima Tercera subsecuentes del presente Convenio.

**DÉCIMA SEGUNDA.- DEL REINTEGRO DE LOS RECURSOS.** "LAS PARTES" acuerdan que en caso de desistimiento o incumplimiento total o parcial de "EL CONSEJO" a las cláusulas pactadas en el presente CONVENIO de Colaboración, "EL CONSEJO" tendrá la obligación de reintegrar a "LA APORTANTE" los recursos económicos y/o en especie que no fueron aplicados al cumplimiento de las actividades y fines para los que fueron otorgados.

Los recursos económicos y/o en especie que "EL CONSEJO" que deban reintegrar a "LA APORTANTE" se depositarán y/o reintegraran dentro de un plazo de 10 diez días naturales, contados a partir de la notificación del incumplimiento o aceptación del desistimiento, depositándose en la cuenta bancaria a nombre de "LA APORTANTE". En caso de incumplimiento a lo anterior, por parte de "EL CONSEJO", se le aplicará un interés moratorio del 4 % (cuatro por ciento) mensual, calculado hasta el día de su cumplimiento.

"EL CONSEJO" se obliga a comprobar la devolución de los recursos económicos y/o en especie, ya sea con la ficha de depósito que le otorgue la institución bancaria y/o algún otra que acredite lo anterior de manera fehaciente, misma que se deberá presentar a "LA APORTANTE" en copia simple y original para su cotejo, en un plazo máximo de 10 días hábiles contados a partir del depósito del recurso.

En caso de que "EL CONSEJO" no reintegre los recursos a "LA APORTANTE" dentro de dicho plazo y conforme a los requerimientos señalados en la presente cláusula, podrán declarar la rescisión de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, del presente convenio, independientemente de la aplicación de los intereses moratorios establecidos en la presente cláusula.

**DÉCIMA TERCERA.- DE LA RESCISIÓN.** Además de las causas expresamente señaladas en cualquier otra parte del presente CONVENIO, son causas de rescisión de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, únicamente a la parte que incumpla cualquiera de los supuestos siguientes:

- a) El incumplimiento de las obligaciones por cualquiera de "LAS PARTES" establecidas en cláusula CUARTA del presente convenio.
- b) El incumplimiento del objeto del presente convenio por cualquiera de "LAS PARTES".
- c) La suspensión injustificada de las actividades apoyadas por parte de "EL CONSEJO".
- d) Negar al "ÁREA DE SEGUIMIENTO" las facilidades de acceso prevista en la cláusula Novena del presente convenio.
- e) Ceder los derechos al cobro de los apoyos asignados por "LA APORTANTE" a terceras personas.



- f) Subcontratar o ceder la realización del objeto del presente convenio por parte de "EL CONSEJO".
- g) Cuando la autoridad competente emita resolución que determine que "EL CONSEJO" proporcionó información falsa, actuó con dolo o mala fe durante la celebración del presente convenio o durante su vigencia, o bien, en la presentación o desahogo de una queja o de una inconformidad.
- h) No deslindar de toda responsabilidad y prestación reclamada a "LA APORTANTE" y/o "EL MUNICIPIO", en caso de que alguna de las personas designadas para la realización del objeto del presente convenio entable demanda laboral en contra de "EL CONSEJO".

**DÉCIMA CUARTA.- DE LA PRÓRROGA.** Sólo en caso fortuito, causa de fuerza mayor o causas atribuibles a "LA APORTANTE", "EL CONSEJO" considerará el otorgamiento de prórroga para el cumplimiento del objeto materia del presente CONVENIO.

La prórroga deberá ser solicitada por escrito, presentada y demostrada ante "EL CONSEJO". La prórroga podrá ser otorgada por una sola ocasión y por el tiempo que "EL CONSEJO" considere necesario de acuerdo a la causa que dio origen a dicha solicitud.

El procedimiento para solicitar la prórroga se ajustará a lo siguiente:

Durante el periodo de cumplimiento establecido en la Cláusula SÉPTIMA, "LA APORTANTE" podrán solicitarla dentro de los 3 (tres) días hábiles posteriores al evento que la motiva. Para que pueda ser tomada en cuenta, la prórroga deberá solicitarse por escrito, acompañando los medios de convicción que acrediten la causa que lo motiva, dirigiendo el escrito al representante Designado por "EL CONSEJO", quien tendrá un plazo de 10 (diez) días hábiles posteriores a la recepción de la solicitud para revisar físicamente el lugar de actividades y los documentos que le presente "LA APORTANTE" y para emitir su pronunciamiento al respecto.

"LA APORTANTE" no deberá alterar el área afectada, de lo contrario "EL CONSEJO" no otorgará la prórroga.

**DÉCIMA QUINTA.- DE LA VIGENCIA.** "LAS PARTES" acuerdan que el presente Convenio comenzará a surtir efectos a partir del día de su firma y permanecerá vigente hasta el cumplimiento del plazo de ejecución de las obras públicas apoyadas establecido en la cláusula Séptima del presente convenio.

**DÉCIMA SEXTA.- DE LA TERMINACIÓN ANTICIPADA.** "LAS PARTES" acuerdan que el presente Convenio podrá darse por terminado anticipadamente sin responsabilidad para ellas, en cualquiera de los casos siguientes:

- a) Acuerdo por escrito y aceptado por "LAS PARTES".

- b) Por imposibilidad física, jurídica o administrativa para continuar con el objeto del presente convenio.
- c) El caso fortuito o fuerza mayor que impidan proseguir con los fines objeto de este convenio.

**DÉCIMA SÉPTIMA.- DE LA RECEPCIÓN DE LAS OBRAS.** "LA APORTANTE" se obliga a que una vez que sean realizadas las Obras de Infraestructura Hidráulica y de Movilidad descritas en el ANEXO 4 del presente instrumento, realizar su formal entrega, una vez concluida la obra, a la Dirección General de Obras Públicas de "EL MUNICIPIO".

**DÉCIMA OCTAVA.- DE LA SUPERVISIÓN.** "LA APORTANTE" estará sujeta a la revisión y supervisión por parte de la Dirección General de Obras Públicas de "EL MUNICIPIO", quien tendrá la obligación de dar seguimiento, supervisar y vigilar en cualquier momento la debida ejecución de las obras materia del presente convenio, en este sentido, será la única dependencia de "EL MUNICIPIO" obligada a exigir que las obras de infraestructura se realicen a entera satisfacción de "EL MUNICIPIO" y de notificar inmediatamente a "EL CONSEJO", en caso de que las obras de infraestructura no se realicen y/o ejecuten en los términos de éste convenio para que éste tome las acciones administrativas, económicas y legales pertinentes.

**DÉCIMA NOVENA.- PENA CONVENCIONAL.** En caso de incumplimiento por parte de "LA APORTANTE" a cualquiera de las obligaciones establecidas en este convenio, el retraso, la falta de terminación de las obras de infraestructura o entrega de los mismas sin la calidad en la que se convino, o la omisión de sus aportaciones, desde este momento, "LA APORTANTE" acepta que le sea Suspendida su Licencia de Urbanización y/o Edificación, hasta en tanto cumple con su aportación y/u obligación omitida.

**VIGÉSIMA.- CRONOGRAMA DEL DESARROLLO DE "LA APORTANTE":**

"LAS PARTES" acuerdan que, una vez que "LA APORTANTE" ejecute las obras de infraestructura hidráulica y de movilidad dentro del Polígono Bosques de Santa Anita, materia del presente instrumento a que se ha comprometido, será susceptible de ser aprobada la acción urbanística denominada EL EDÉN y EL EDÉN II, siempre y cuando cumpla con estricto apego a los requisitos y lineamientos que establezcan los Programas y Planes de Desarrollo Urbano, la Normatividad Ambiental, la Normatividad Municipal y los artículos 6 bis, 10, 131 Código Urbano Para el Estado de Jalisco, y demás relativos y aplicables a cada caso en particular; lo anterior, de acuerdo al siguiente cronograma:

**A) Cronograma el Edén:**

1. OTORGAMIENTO DEL PERMISO DE PREVENTA RESPECTO A LAS ETAPAS 1, 2 Y 3 SOLICITADO EL PASADO 24 DE ABRIL DE 2020 ANTE LA DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, CON NÚMEROS DE ACUSE DE RECIBO: ETAPA 1: 000544, ETAPA 2: 000545, ETAPA 3: 000546.

PARA SER ENTREGADO EL PRÓXIMO 13 DE MAYO DE 2020.

2. OTORGAMIENTO DE LICENCIA DE BARDEO  
PARA ENTREGA EL PRÓXIMO 13 DE MAYO DE 2020

3. APROBACIÓN DEL PROYECTO HIDROSANITARIO INGRESADO ANTE LA DIRECCIÓN DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO EL PASADO 28 DE JUNIO DE 2019 CON NÚMERO DE ACUSE DE RECIBO 001835.  
PARA SER ENTREGADO EL PRÓXIMO 22 DE MAYO DE 2020.

4. OTORGAMIENTO DE LA FACTIBILIDAD DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO FAVORABLE, QUE FUE INGRESADA ANTE LA DIRECCIÓN DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO EL PASADO 3 DE AGOSTO DE 2018 CON NÚMERO DE FOLIO 003039, QUE POSTERIORMENTE SE SOLICITÓ UNA RECONSIDERACIÓN INGRESADA ANTE LA MISMA DEPENDENCIA EL PASADO 9 DE OCTUBRE DE 2019 CON NÚMERO DE ACUSE DE RECIBO 002766  
PARA SER ENTREGADA EL PRÓXIMO 13 DE MAYO DE 2020.

5. REACTIVACIÓN DE LAS LICENCIAS DE URBANIZACIÓN CON OFICIO NÚMERO DGOT/DPU-375-A/2018 CON FECHA DE EMISIÓN 21 DE MAYO DE 2018, CORRESPONDIENTE A LA ETAPA 1, OFICIO NÚMERO DGOT/DPU-375-B/2018 CON FECHA DE EMISIÓN 21 DE MAYO DE 2018, CORRESPONDIENTE A LA ETAPA 2 Y OFICIO NÚMERO DGOT/DPU-375-C/2018 CON FECHA DE EMISIÓN 21 DE MAYO DE 2018, CORRESPONDIENTE A LA ETAPA 3.  
PARA SER ENTREGADAS EL PRÓXIMO 6 DE JUNIO DE 2020.

6. OTORGAMIENTO DE USO DE SUELO PARA CAMPER OFICINA DE VENTAS.  
PARA SER ENTREGADO EL PRÓXIMO 13 DE MAYO DE 2020.

7. PERMISO PARA OBRAS PROVISIONALES PARA CAMPER OFICINA DE VENTAS.  
PARA SER ENTREGADO EL PRÓXIMO 13 DE MAYO DE 2020

8. OTORGAMIENTO DE LICENCIA DE GIRO PARA CAMPER OFICINA DE VENTAS.  
PARA SER ENTREGADO EL PRÓXIMO 13 DE MAYO DE 2020.

9. APOYO PARA DAR PRIORIDAD A LOS TRAMITES NO ENLISTADOS EN EL PRESENTE DOCUMENTO PERO QUE TENGAN RELACIÓN DIRECTA CON EL PROYECTO "EL EDÉN"

B) Cronograma Tomás García | Edén II:

1. OTORGAMIENTO DEL USO DE SUELOS PARA EL PREDIO CON CUENTA PREDIAL 93-R-20756 SOLICITADO EL PASADO 20 DE NOVIEMBRE DE 2018 ANTE LA DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, CON NÚMERO DE RECIBO DE PAGO: CNT00521186.

PARA SER ENTREGADO EL PRÓXIMO 15 DE JULIO DE 2020.

2. OTORGAMIENTO DE LA FACTIBILIDAD DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO FAVORABLE.

PARA SER ENTREGADA EL PRÓXIMO 3 DE AGOSTO DE 2020.

3. OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN.  
PARA SER ENTREGADA EL PRÓXIMO 3 DE AGOSTO DE 2020.

4. OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA DE EDIFICACIÓN.  
PARA SER ENTREGADA EL PRÓXIMO 3 DE JUNIO DE 2021.

5. APOYO PARA LOS TRAMITES NO ENLISTADOS EN EL PRESENTE DOCUMENTO PERO QUE TENGAN RELACIÓN DIRECTA CON EL PROYECTO "EL EDÉN II" CONOCIDO TAMBIÉN COMO "TOMAS GARCÍA"

**VIGÉSIMA PRIMERA.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.** Para el caso de controversia "LAS PARTES" acuerdan sujetarse a la competencia del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, renunciando expresamente al fuero de cualquier otro juzgado que en razón de su domicilio presente o futuro, o por cualquier otra causa, pudiera corresponderles.

**VIGÉSIMA SEGUNDA.- DE LOS ANEXOS Y DISPOSICIONES APLICABLES.** Forman parte de este CONVENIO de Colaboración y sus Anexos 1. Polígono Bosques de Santa Anita, 2. Acuerdo por el que se fija la tarifa de aportación (Primer Acuerdo), 3. Acuerdo por el que se determinan las obras de infraestructura hidráulica y de movilidad a realizar en el Polígono Bosques de Santa Anita (Primer Acuerdo), 4. Proyectos de las obras de infraestructura hidráulica y de movilidad a realizar en el Polígono Bosques de Santa Anita y su presupuesto, 5. Aprobación de Aportaciones (Segundo Acuerdo), 6. Cronograma de obra y 7. Documentos administrativos/legales y las demás disposiciones aplicables que contienen las especificaciones técnicas necesarias para el cumplimiento de las obligaciones correspondientes a cada concepto o modalidad de apoyo que le fue otorgado a "EL CONSEJO" por "LA APORTANTE".

**VIGÉSIMA TERCERA.- DEL ORIGEN DE LOS RECURSOS.** "LAS PARTES" acuerdan que el procedimiento y el otorgamiento del apoyo objeto del presente Convenio de Colaboración, es ajeno a cualquier partido político.

Leído lo anterior, y enteradas "LAS PARTES" de su contenido, alcance y consecuencia legales de las obligaciones y derechos pactados en el presente contrato, ciertos de que no existe error, dolo, mala fe o cualquier otro vicio del consentimiento, firman de conformidad

en la ciudad de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco el día 01 (primero) del mes de mayo del año 2020 (dos mil veinte).

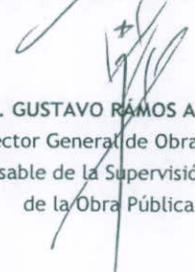
  
ING. SALVADOR ZAMORA ZAMORA  
Presidente Municipal

POR "EL MUNICIPIO"

  
MTRO. MIGUEL OSBALDO CARREÓN PÉREZ  
Síndico Municipal

  
LIC. OMAR ENRIQUE CERVANTES RIVERA  
Secretario General del Ayuntamiento

  
LCP. IRLANDA LOERYTHE BAUMBACH VALENCIA  
Tesorera Municipal

  
ING. GUSTAVO RAMOS ALCÁNTAR  
Director General de Obras Públicas  
Responsable de la Supervisión y Recepción  
de la Obra Pública.

  
MTRO. ARQ. GUSTAVO ALEJANDRO RIVERA MENDOZA  
Coordinador de Gestión Integral de la Ciudad de Tlajomulco

POR "LA APORTANTE"

  
SILVIA LORENA GÓMEZ ROMERO  
Apoderada  
TIERRA Y ARMONÍA, S.A. DE C.V.

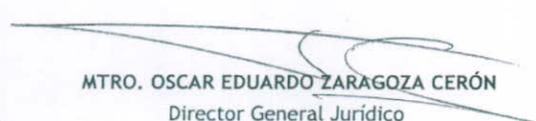
  
PEDRO ALBERTO ARPIO GARIBAY  
Apoderada  
TIERRA Y ARMONÍA, S.A. DE C.V.

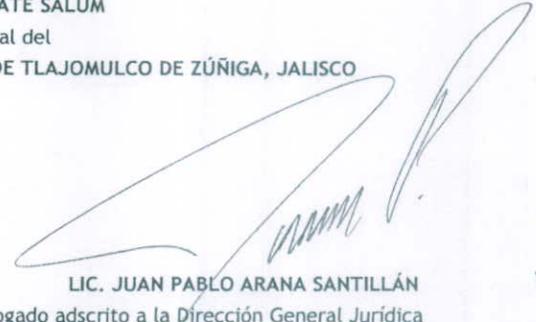
POR "EL CONSEJO"

  
LIC. TONATIUH ZÁRATE SALUM  
Director General del

CONSEJO DE COLABORACIÓN DEL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO

Testigos:

  
MTRO. OSCAR EDUARDO ZARAGOZA CERÓN  
Director General Jurídico

  
LIC. JUAN PABLO ARANA SANTILLÁN  
Abogado adscrito a la Dirección General Jurídica