

**CONVENIO DE CONCERTACION OBRA** QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO, REPRESENTADO POR LOS CIUDADANOS LIC. ALBERTO URIBE CAMACHO, LIC. CARLOS JARAMILLO GÓMEZ, LIC. ERIK DANIEL TAPIA IBARRA, L.I.A. SANDRA DEYANIRA TOVAR LÓPEZ Y EL ING. JORGE GONZÁLEZ MORALES, EN SUS RESPECTIVOS CARACTERES DE: PRESIDENTE MUNICIPAL, SÍNDICO MUNICIPAL, SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO, TESORERA MUNICIPAL Y DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS, TODOS DEL AYUNTAMIENTO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO, RESPECTIVAMENTE, A QUIENES EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DE ESTE CONVENIO SE LES DENOMINARÁ "EL MUNICIPIO"; Y LA SOCIEDAD MERCANTIL "CENTRO COMERCIAL PUNTO SUR, SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE", A TRAVES DE SUS REPRESENTANTES LEGALES JUAN JOSÉ ERREJÓN ALFARO Y FRANCISCO JAVIER LOZA ELIZALDE; A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "LA PROMOTORA"; CON EL OBJETO DE CUMPLIMENTAR LO APROBADO Y AUTORIZADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO, EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 16 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2016 Y ASENTADO EN EL PUNTO DE ACUERDO NUMERO 195/2016, DENOMINANDOSELE A ÉSTE EN LO SUCESIVO "PUNTO DE ACUERDO", AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

### ANTECEDENTES

1.- Con fecha 23 de octubre del año 2015, "LA PROMOTORA" adquirió, mediante la ejecución parcial de fideicomiso, un inmueble mediante escritura número 2,578, pasada ante la Fe del Notario Público Número 22 de San Pedro Tlaquepaque, Jalisco, Zona Metropolitana de Guadalajara, Licenciado Diego Robles Farías, y registrada en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Jalisco bajo Folio Real número 2855995, ubicado en la manzana 2 dos, Lote 1 uno, CC3 (tres), del Fraccionamiento Punto Sur, en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco., con una superficie total de 25,019.397 m2 (veinticinco mil diecinueve metros, treinta y nueve centímetros) y las medidas y linderos, descritos en el instrumento público en comento.

El inmueble se encuentra registrado catastralmente en la cuenta predial número 77-U-35698 y se identifica con la Clave Catastral D65G7352017-17, de la Tesorería Municipal del Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco. (La escritura se encuentra en el archivo de la Dirección General de Ordenamiento Territorial del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga Jalisco, con número de expediente 097-02/13-VI/U-28, expedido con fecha 24 (veinticuatro) de septiembre del 2015).

2.- El inmueble descrito en el antecedente anterior, formaba parte de un predio rustico con una superficie de 37-03-48-48 (treinta y siete hectáreas, tres áreas, cuarenta y ocho punto cuarenta y ocho centiáreas), sobre éste último, se realizó un proceso de urbanización el cual derivó en la emisión por parte de la autoridad municipal, de una Licencia para llevar a

El motivo principal de lo expuesto anteriormente, es que debido a las características arquitectónicas del proyecto comercial quedó dividido por Avenida Paseo Punto Sur, por lo que resulta imperativa la construcción de dichos túneles y pasos peatonales, para con ello tener una debida interconexión, dando mayor fluidez a la movilidad e interconexiones vehiculares a nivel de calle, proporcionando una solución vial a la zona y viabilidad económica al proyecto del Centro Comercial Punto Sur.

6.- En la sesión ordinaria del Pleno del Ayuntamiento, celebrada el día 16 (dieciséis) de diciembre del año 2016, se aprobó y autorizó por unanimidad de votos de los municipales que lo integran, el Punto de Acuerdo Número 195/2016 (ciento noventa y cinco diagonal dos mil dieciséis).

Mediante éste se aprueba y autoriza la desincorporación del dominio público, para pasar a formar parte del dominio privado municipal, de los tramos solicitados de la vialidad Paseo Punto Sur, debiendo conservar el destino y facultando al Director de Patrimonio de **"EL MUNICIPIO"**, a corroborar, mediante un levantamiento topográfico, las superficies a afectar con dicho derecho real, tomando como base tres tramos con las medidas y linderos señalados en el "Punto de Acuerdo".

En el SEGUNDO "Punto de Acuerdo", se aprueba y autoriza que la constitución del derecho real de superficie a favor de **"LA PROMOTORA"**, fuese a título oneroso, por 25 años prorrogables sobre los tramos determinados en el levantamiento topográfico antes mencionado.

De igual forma en éste "Punto de Acuerdo" se determinan como contraprestación:

- a) La colocación de un Kiosco Municipal, dentro del centro Comercial Punto Sur, para la prestación de servicios como pago de predial e impresión de actas y demás tramites que se presten por éste medio, sin costo alguno para **"EL MUNICIPIO"**.
- b) Realizar 18 obras de equipamiento en parques públicos determinados por la administración municipal, equivalentes a la cantidad de \$3,114,686.87 (tres millones ciento catorce mil seiscientos ochenta y seis pesos ochenta y siete centavos Moneda Nacional). Mismas que identificará y nombrará la Direccion de Obras publicas municipales, de acuerdo a su plan municipal de Desarrollo y a su Plan de obra Publica del ejercicio de este 2017.

El Punto de Acuerdo se anexa como parte integrante del presente Convenio, (**Anexo 1**) (En copia simple, en virtud de encontrarse en los archivos de Secretaria General del Ayuntamiento)

7.- Con fecha 2 (dos) de febrero del año en curso, y en cumplimiento al primer punto del Punto de Acuerdo, se realizó una certificación de hechos por parte del Notario Público Número 67 de Guadalajara, Jalisco, Licenciado José Luis Leal Campos, protocolizada por éste mediante escritura pública número 6,456 (seis mil cuatrocientos sesenta y seis), de fecha 7 (siete) de febrero del mismo año, que contiene el levantamiento topográfico de las

superficies resultantes a afectar por el derecho real de superficie; esto con la presencia del Director de Patrimonio L.A.E José Alberto Casas Reynoso y , así como Luis Eduardo Vega Gómez, en su carácter de Director de Diseño de "LA PROMOTORA". (Anexo 2)

En dicha certificación de hechos se determinaron con exactitud los polígonos a afectar por el Derecho Real de Superficie, quedando de la siguiente forma:

**Polígono 01** cero uno (Anexo 2-A)

Ubicado en Av. Paseo Punto Sur, en el KM 0+147, del desarrollo Punto Sur, ubicado en el municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco. Con una superficie de 556.35 m<sup>2</sup> quinientos cincuenta y seis metros treinta y cinco centímetros cuadrados:

Al Nor-orient: En 22.72 m veintidós metros setenta y dos centímetros colindando con Lote 1 uno CS-C3 Comercio y Servicios Centrales tres, Manzana 1 uno del Desarrollo Punto Sur.

Al Sur-Orient: En 25.87 m veinticinco metros ochenta y siete centímetros colindando con Av. Paseo Punto Sur.

Al Sur-Poniente: En 20.57 m veinte metros cincuenta y siete centímetros colindando con Lote 1 uno CS-C3 Comercio y Servicios Centrales tres, Manzana 2 dos del Desarrollo Punto Sur.

Al Nor-Poniente: En 25.71 m veinticinco metros setenta y un centímetros colindando con Av. Paseo Punto Sur.

**Polígono 02** cero dos (Anexo 2-B)

Ubicado en Av. Paseo Punto Sur, en el KM 0+255, del desarrollo Punto Sur, ubicado en el municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco. Con una superficie de 291.09 m<sup>2</sup> doscientos noventa y un metros, nueve centímetros cuadrados:

Al Nor-orient: En 8.12 m ocho metros doce centímetros colindando con Lote 1 uno CS-C3 Comercio y Servicios Centrales tres, Manzana 1 uno del Desarrollo Punto Sur.

Al Sur-Orient: Comenzando de nor-orient hacia el sur-poniente en 2 dos segmentos curvos, el primero de 29.39 veintinueve metros treinta y nueve centímetros y el segundo de 6.97m seis metros noventa y siete centímetros colindando con Av. Paseo Punto Sur.

Al Sur-Poniente: En 9.27 m nueve metros veintisiete centímetros colindando con Lote 1 uno CS-C3 Comercio y Servicios Centrales tres, Manzana 2 dos del Desarrollo Punto Sur.

Al Nor-Poniente: Comenzando de sur-poniente a nor-orient en 2 dos segmentos curvos, el primero de 15.06m quince metros seis centímetros y el segundo de 21.75 m veintiún metros setenta y cinco centímetros colindando con Av. Paseo Punto Sur.

**Polígono 03** cero tres (Anexo 2-C)

Ubicado en Av. Paseo Punto Sur, en el KM 0+275, del desarrollo Punto Sur, ubicado en el municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco. Con una superficie de 301.18 m<sup>2</sup> trescientos un metros, dieciocho centímetros cuadrados:

Al Nor-orient: En 10.40 m diez metros cuarenta centímetros colindando con Lote 1 uno CS-C3 Comercio y Servicios Centrales tres, Manzana 1 uno del Desarrollo Punto Sur.

Al Sur-Orient: En 28.96 m veintiocho metros noventa y seis centímetros colindando con Av. Paseo Punto Sur.

Al Sur-Poniente: En 10.40 m diez metros cuarenta centímetros colindando con Lote 1 uno CS-C3 Comercio y Servicios Centrales tres, Manzana 2 dos del Desarrollo Punto Sur.

Al Nor-Poniente: En 28.96 m veintiocho metros noventa y seis centímetros colindando con Av. Paseo Punto Sur.

#### **Polígono 04** cero cuatro (Anexo 2-D)

Ubicado en Av. Paseo Punto Sur, en el KM 0+360, del desarrollo Punto Sur, ubicado en el municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco. Con una superficie de 412.05 m<sup>2</sup> cuatrocientos doce metros, cinco centímetros cuadrados:

Al Nor-orient: En 10.80 m diez metros ochenta centímetros colindando con Lote 1 uno CS-C3 Comercio y Servicios Centrales tres, Manzana 1 uno del Desarrollo Punto Sur.

Al Sur-Orient: En 39.80 m treinta y nueve metros ochenta centímetros colindando con Av. Paseo Punto Sur.

Al Sur-Poniente: Comenzando de sur-orient a nor-poniente en 2 tramos, el primero en línea curva de 6.45 m seis metros cuarenta y cinco centímetros; y el segundo en línea recta de 4.97 m cuatro metros noventa y siete centímetros colindando con Lote 1 uno CS-C3 Comercio y Servicios Centrales tres, Manzana 2 dos del Desarrollo Punto Sur.

Al Nor-Poniente: En 36.16 m treinta y seis metros dieciséis centímetros colindando con Av. Paseo Punto Sur.

#### **Polígono 05** cero cinco (Anexo 2-E)

Ubicado en Av. Paseo Punto Sur, en el KM 0+419, del desarrollo Punto Sur, ubicado en el municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco. Con una superficie de 390.05 m<sup>2</sup> trescientos noventa metros, cinco centímetros cuadrados:

Al Nor-orient: En 10.40 m diez metros cuarenta centímetros colindando con Lote 1 uno CS-C3 Comercio y Servicios Centrales tres, Manzana 1 uno del Desarrollo Punto Sur.

Al Sur-Orient: En 37.51 m treinta y siete metros cincuenta y un centímetros colindando con Av. Paseo Punto Sur.

Al Sur-Poniente: En 10.40 m diez metros cuarenta centímetros colindando con Lote 2A dos "letra A" CS-C3 Comercio y Servicios Centrales tres, Manzana 2 dos y con Lote 1 uno CS-C3 Comercio y Servicios Centrales tres, Manzana 2 dos del Desarrollo Punto Sur.

Al Nor-Poniente: En 37.51 m treinta y siete metros cincuenta y un centímetros colindando con Av. Paseo Punto Sur.

Dicha certificación se encuentra en proceso de inscripción en el Registro Público de la Propiedad del Estado, y se anexa a éste Convenio como parte integrante del mismo, así como los planos y memoria descriptiva de los polígonos a afectar por el Derecho Real de Superficie (Anexos 2 y 2-A,B,C,D Y E )

8.- Una vez cumplimentado los puntos PRIMERO y SEGUNDO del "Punto de Acuerdo" mencionado, se procedió a constituir el derecho real de superficie sobre los tramos descritos en la cláusula primera del presente Convenio, mediante escritura pública número 6,653 (seis mil seiscientos cincuenta y tres), de fecha 05 (cero cinco) de abril del 2017 pasada ante la Fe del Notario Público Número 67 de Guadalajara, Jalisco, Licenciado José Luis Leal Campos y en trámite de inscripción y registro tanto en Registro Público de la Propiedad del Estado como de la Dirección de Catastro del Municipio.

Se anexa como parte integrante de éste Convenio (**Anexo 3**)

## DECLARACIONES

### 1. Declara "EL MUNICIPIO":

1.- 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 capacidad legal para celebrar el presente contrato y obligarse en los términos aquí pactados.

2.- Que el señor Licenciado Alberto Uribe Camacho, en su carácter de Presidente Municipal y el señor Carlos Jaramillo Gómez en su carácter de Sindico, ambos del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga Jalisco, acreditan su cargo con la constancia de mayoría de votos de la elección Municipal, para integración del Ayuntamiento, con fecha 14 (catorce) de junio del 2015 (dos mil quince).

3.- Que el señor Licenciado Erik Daniel Tapia Ibarra, en su carácter de Secretario General del Ayuntamiento, acredita su nombramiento con el acta de sesión de Ayuntamiento de fecha 1 (uno) de octubre del año 2015 (dos mil quince) y de conformidad con los artículos 15, 48, 61 y 62 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública del Estado de Jalisco.

4.- Que la L.I.A Sandra Deyanira Tovar López, en su carácter de Tesorera Municipal, acredita su nombramiento con el acta de sesión de Ayuntamiento de fecha 01 (primero) de

octubre del año 2015 (dos mil quince) y de conformidad con los artículos 47, 48, 52, 61, 64 y 67 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública del Estado de Jalisco.

5.- Que el Director de Obras Públicas que el Ingeniero Jorge González Morales, en su carácter de Director General de Obras Públicas, se encuentra facultado para celebrar el presente convenio, de conformidad con los artículos, 200, 201, 272 fracción X, del Reglamento General Para el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

6.- Que todos los funcionarios mencionados anteriormente, se encuentran autorizados y facultados para contratar a nombre del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, de acuerdo con lo establecido por los artículos con los artículos 15, 48, 61 y 62 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública del Estado de Jalisco.

7.- Que con fundamento legal en los artículos 3 fracción IX, 311 fracción II y 315 del Código Urbano del Estado de Jalisco, **"EL MUNICIPIO"** realiza el presente Convenio de Concertación de Obras, respondiendo a la solicitud que como solución vial de interconexión, de viabilidad comercial, entre otros, **"LA PROMOTORA"** requirió al Ayuntamiento para la constitución de un derecho real de superficie, sobre varios tramos del Punto Sur, y la autorización de construcción de tres túneles y tres puentes peatonales, debajo y sobre éstas superficies, las cuales son descritas en los anexos que forman parte integral del presente.

8.- Que en virtud de que el derecho real de superficie constituido lo fue a título oneroso, **"LA PROMOTORA"** se obliga a realizar como contraprestación, 18 obras de equipamiento en parques públicos determinados por la administración municipal, equivalentes a la cantidad de \$3,114,686.87 (tres millones ciento catorce mil seiscientos ochenta y seis pesos ochenta y siete centavos Moneda Nacional); así como la colocación de un Kiosco dentro del Centro Comercial Punto Sur, con las características señaladas en el presente Convenio.

Que la aprobación y autorización del Pleno de **"EL MUNICIPIO"** del "Punto de Acuerdo", se basó primordialmente en que la propuesta presentada por **"LA PROMOTORA"**, representó la obtención de mejores condiciones sociales, económicas y de movilidad para **"EL MUNICIPIO"** en la zona, en sus aspectos legal, técnico y económico.

De igual forma, la propuesta reúne las condiciones necesarias que garantizan el cumplimiento del convenio y la ejecución satisfactoria de las obras propuestas en cuanto a menor costo y el empleo de materiales de mejor calidad, resistencia y durabilidad, sin menoscabo al patrimonio municipal y en apoyo de remodelación de infraestructura ya existente, para con ello mejorar la calidad de vida de los ciudadanos, tal y como se señala en el Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018.

De igual forma, se consideró que **"LA PROMOTORA"** cuenta con la capacidad económica, técnica y administrativa congruente con los trabajos a realizar.

9.- Tiene su domicilio en la finca marcada con el número exterior 70 (setenta) de la calle Higuera, en la cabecera Municipal, C.P. 45640, en Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, mismo que señala para que se le practiquen las notificaciones, aún las de carácter personal, las que surtirán sus efectos legales mientras no señale por escrito otro distinto, para todos los fines y efectos legales de este contrato.

## 2.- Declara "LA PROMOTORA":

a.- Que fue constituida el día 30 (treinta) de abril del año 2015, mediante escritura pública número 29,607 (veintinueve mil seiscientos siete), pasada ante la Fe del Licenciado Pablo González Vázquez, Notario Público Número 35 de Guadalajara, registrada en el Registro Público de Comercio del Estado de Jalisco bajo folio mercantil electrónico número 89384\*1. (No se anexa copia al presente en virtud de haberse entregado copias certificadas de la misma y acreditado ante la autoridad en la solicitud mencionada en el Antecedente número 5 (cinco) y encontrarse ya en los archivos de Secretaria General del Ayuntamiento).

Dentro de su objeto social, entre otros, se encuentra la de supervisar, estudiar, planificar, constituir, fomentar y administrar toda clase de obras, especialmente de edificación de centros comerciales, pero pudiendo hacer cualquier tipo de proyectos de carácter comercial, industrial, habitacional, turístico, hotelero, concertando al efecto, los actos, contratos y convenios que sean necesarios con el Gobierno federal, los Gobiernos de las entidades federativas, así como con organismos descentralizados, empresas de participación estatales o particulares, municipales y empresas privadas o de capital mixto, sean personas físicas o morales nacionales o extranjeras

b.- JUAN JOSÉ ERREJÓN ALFARO Y FRANCISCO JAVIER LOZA ELIZALDE, acreditamos la personalidad con que comparecemos mediante Poder General para Actos de Administración, Pleitos y Cobranza y Poder General en Materia Laboral, otorgado en escritura pública número 2,199 (dos mil ciento noventa y nueve), de fecha 1 (uno) de junio del 2015 (dos mil quince) y pasada ante la Fe del Notario Público Número 22 de San Pedro Tlaquepaque, Jalisco, Zona Metropolitana de Guadalajara, Licenciado Diego Robles Farías. Se encuentra registrada en el Registro Público de Comercio del Estado de Jalisco, mediante folio mercantil electrónico número 89384 \* 1. (No se anexa copia al presente en virtud de haberse entregado copias certificadas del mismo y acreditada la personalidad de ambos, en la solicitud mencionada en el Antecedente número 5 (cinco) y encontrarse ya en los archivos de Secretaria General del Ayuntamiento).

c.- Tiene su domicilio en Avenida Américas 1297 piso 5, colonia Providencia 1A, 2A y 3ª, en Guadalajara, Jalisco, mismo que señala para que se le practiquen las notificaciones, aún las de carácter personal, las que surtirán sus efectos legales mientras no señale por escrito otro distinto, para todos los fines y efectos legales de este convenio.

## 3. "LAS PARTES" declaran:

PRIMERA. Que es voluntad de "LAS PARTES" dar cumplimiento al Punto de Acuerdo Número 195/2016.

**SEGUNDA.** Que los trabajos preparatorios de las 18 obras mencionadas en el Antecedente 4, inciso b), fueron realizados por **"LA PROMOTORA"** junto con la Dirección de Obras Publicas de **"EL MUNICIPIO"**, los primeros 15 días del mes de enero del presente año. Logrando con ello establecer en el presente Convenio la forma, tiempo y costos de las mismas y que serán detallados en el clausulado.

En virtud de lo anterior y con fundamento en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; los artículos 3 fracción IX, 311 y 315 del Código Urbano del Estado de Jalisco; 1213 al 1223 del Código Civil del Estado de Jalisco, el artículo 73 de la propia del Estado; los artículos 1º, 2º y 38 fracción II, de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y demás aplicables, **"LAS PARTES"** celebran el presente Convenio de Concertación, al tenor de las siguientes:

## CLÁUSULAS

**PRIMERA.-** Con fundamento en lo aprobado y autorizado en el "Punto de Acuerdo", **"EL MUNICIPIO"** otorga por medio de éste documento y a solicitud de **"LA PROMOTORA"**, la autorización para que éste último, lleve a cabo las obras necesarias para la construcción de tres túneles subterráneos y 3 puentes peatonales sobre las superficies afectadas con un derecho real de superficie ubicadas sobre Punto Sur, de conformidad con los planos y proyectos que se adjuntan al presente convenio como **anexo 4**, mismos que firmados por ambas partes, formarán parte integrante del presente instrumento, los cuales deberán ser aprobados conforme a lo estipulado en la cláusula segunda del presente convenio.

Dichas obras se autorizan en términos de los artículos 3 fracción IX, 311 fracción II y 315 del Código Urbano del Estado de Jalisco, necesarias para su integración al centro de población, y responden además a la solicitud que como solución vial de interconexión y de viabilidad comercial, **"LA PROMOTORA"** requirió a **"EL MUNICIPIO"**.

**SEGUNDA.** -**"EL MUNICIPIO"** designa a la Dirección General de Obras Públicas del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, como la dependencia encargada de dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente convenio, en el ámbito de su competencia, obligándose **"LA PROMOTORA"** a realizar los trámites, procesos e informes establecidos en las Leyes y Reglamentos aplicables, tendientes a obtener las autorizaciones, permisos y licencias requeridos.

**TERCERA.** - Para cumplir con lo estipulado en la cláusula anterior del presente Convenio de Concertación, **"LA PROMOTORA"** se apegará estrictamente a lo estipulado en presente instrumento, además, tendrá las responsabilidades siguientes:

a) Verificar que los proyectos y Obras cumplan con los lineamientos normativos y las especificaciones técnicas correspondientes, salvaguardando en todo momento la integridad física de las personas y sus bienes.

b) Presentar los proyectos, que estipulen metas, acciones, servicios, costos, entre otros, mismo que deberá ser dictaminado en cuanto a su viabilidad técnica y presupuestal por la Dirección de Obras Públicas del municipio.

c) Llevar un control del ejercicio de cada uno de los recursos que se aportan mediante el Convenio de Concertación, el avance físico de las acciones en ejecución, así como formular el acta de entrega-recepción de las obras terminadas.

e) Formular reportes mensuales sobre el avance físico-financiero de las obras y/o acciones bajo su responsabilidad y remitirlos a la Dirección de Obras Públicas del municipio, durante los primeros 5 días hábiles del mes inmediato posterior a la fecha del reporte.

f) Para el caso de obras de infraestructura (túneles y puentes peatonales), elaborar un Programa de Mantenimiento y Conservación del proyecto, que proporcione las herramientas necesarias para llevar a cabo las actividades relacionadas con la operación y prevención de fallas, logrando así la reducción de las averías imprevistas y del tiempo de reparación, procurar la prolongación de la vida útil de los componentes, lograr los efectos de ahorro de recursos y con ello, reducir el costo del mantenimiento de las instalaciones, contribuyendo a mejorar la calidad del servicio. De igual forma se obliga a costear el servicio de energía eléctrica durante las 24 horas del día y los 365 días del año para su iluminación, por la vigencia del derecho real, debiendo evitar su deterioro.

g) Todo aviso, observación y relatoría de los trabajos deberá contenerse en una BITACORA DE OBRA, a la cual tendrán acceso mediante firma por parte de la Dirección de Obras Públicas municipales y al técnico que ellos asignen y por la "LA PROMOTORA" el encargado de las obras a construir. Dicha bitácora será el referente para la calificación de la calidad, tiempo y gasto que marquen en este convenio ambas partes y quedara para cualquier modificación que llegase a requerir el proyecto o las acciones a realizar.

**CUARTA.** - La instrumentación de los proyectos de infraestructura como las obras pactadas como contraprestación, se formalizarán mediante Anexos Técnicos, elaborados por "LA PROMOTORA" y que firmados por las partes se integrarán a este Convenio de Concertación, debiendo ser concluidas en un término no mayor a 3 meses contados a partir de la firma del presente convenio.

**QUINTA.** - "LA PROMOTORA" tiene la obligación de ejecutar la construcción de las obras de infraestructura (túneles y puentes peatonales) y terminarl as en los tiempos previstos en el calendario de obra, y que se transcribe a continuación:

Puentes

| ene-17 | feb-17 | mar-17 | abr-17 | may-17 | jun-17 | jul-17 | ago-17 | sep-17 | oct-17 | nov-17 | dic-17 | ene-18 | feb-18 |
|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|

Cimentación

Estructura

Redes

Albañilerías

Acabados

| Túneles |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| ene-17  | feb-17 | mar-17 | abr-17 | may-17 | jun-17 | jul-17 | ago-17 | sep-17 | oct-17 | nov-17 | dic-17 | ene-18 | feb-18 |

Pilas

Pavimentos

Excavaciones

Redes

Albañilerías

Acabados

*Túneles*

**SEXTA.** - El Director Obras Publicas de "EL MUNICIPIO", deberá revisar y aprobar, el presupuesto de las obras, tanto de los tres túneles como de los tres pasos peatonales, debiendo observar que dichos costos se encuentren dentro de los rangos permisibles para costos de urbanización, señalando que el costo total del presupuesto de las obras ascenderá a la cantidad de \$ **\$24,239,053.05 (veinticuatro millones doscientos treinta y nueve mil cincuenta y tres pesos cinco centavos Moneda Nacional).** (Anexo 5)

**SÉPTIMA.** -"LA PROMOTORA" se obliga a pagar los derechos, impuestos y honorarios que se generen, incluido el impuesto predial, por las superficies afectadas por el derecho real de superficie, en las cuales se realizará la construcción de los túneles y puentes peatonales.

**OCTAVA.** -"LA PROMOTORA" se obliga como contraprestación por la constitución del derecho real de superficie mencionado en el presente convenio para la construcción de los túneles y puentes peatonales, a realizar 18 obras de equipamiento en parques públicos determinados por la administración municipal, identificadas en los levantamientos topográficos que para el efecto se acompañan. **(Anexo 6)**

Los parques determinados por la administración municipal son:

PARQUE LOMAS HABITACIONAL

PARQUE HACIENDA SANTA FE

PARQUE 2 LOMAS DEL MIRADOR

PARQUE 4 LOMAS DEL MIRADOR

PARQUE 5 ETAPA 17 CHULAVISTA

PARQUE 6 ZAPOTE

---

PARQUE 7 SILOS  
PARQUE 8 CHIRIMOYO  
PARQUE 8 EL ARROYO  
PARQUE 10 REAL SANTA ANITA  
PARQUE 11 CRUZ VIEJA  
PARQUE 12 LOS ENCINOS  
PARQUE 13 HACIENDA LOS FRESNOS  
PARQUE 14 HACIENDA SAN JOSE  
PARQUE 15 LA PROVIDENCIA  
PARQUE 16 EUCALIPTOS  
PARQUE 17 EUCALIPTOS SAN JAVIER  
PARQUE 18 LOS ESQUIVELES

**NOVENA.** - Las acciones a realizar en los parques mencionados en la cláusula anterior, se describen a continuación:

| CONCEPTO                                                                                                                                                                                                                   | UNIDAD | CANTIDAD |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|----------|
| <b>PARQUE LOMAS HABITACIONAL</b>                                                                                                                                                                                           |        |          |
| TRAZO Y NIVELACION DE CANCHA DE FUT-BOL RAPIDO, INCLUYE: ESCARIFICACION, AFINE Y COMPACTACION PARA RECIBIR PASTO SINTETICO, EQUIPO, HERRAMIENTA, MANO DE OBRA Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA EJECION                 | M2     | 140.00   |
| REPARACION DE JUEGOS DE HERRERIA, INCLUYE: RETIRO DE PINTURA EN MAL ESTADO, LIJADO, ESMALTE ANTICORROSIVO, PINTURA DE ESMALTE, EQUIPO, HERRAMIENTA, MATERIAL, MANO DE OBRA Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA EJECUCION. | PZA    | 2.00     |
| SUMINISTRO Y COLOCACION DE EQUIPAMIENTO PARA PARQUES, INCLUYE INSTALACION.                                                                                                                                                 | LOTE   | 1        |
| <b>PARQUE HACIENDA SANTA FE</b>                                                                                                                                                                                            |        |          |
| TRAZO Y NIVELACION DE CANCHA DE FUT-BOL RAPIDO, INCLUYE: ESCARIFICACION, AFINE Y COMPACTACION PARA RECIBIR PASTO SINTETICO, EQUIPO, HERRAMIENTA, MANO DE OBRA Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA EJECION                 | M2     | 1,950.00 |
| REPARACION DE JUEGOS DE HERRERIA, INCLUYE: RETIRO DE PINTURA EN MAL ESTADO, LIJADO, ESMALTE ANTICORROSIVO, PINTURA DE ESMALTE, EQUIPO, HERRAMIENTA, MATERIAL, MANO DE OBRA Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA EJECUCION. | PZA    | 6.00     |

TRAZO Y NIVELACION DE CANCHA DE FUT-BOL SALA,  
INCLUYE: ESCARIFICACION, AFINE Y COMPACTACION  
PARA RECIBIR PASTO SINTETICO, EQUIPO,  
HERRAMIENTA, MANO DE OBRA Y TODO LO NECESARIO  
PARA SU CORRECTA EJECION

M2 375.00

REPARACION DE JUEGOS DE HERRERIA, INCLUYE:  
RETIRO DE PINTURA EN MAL ESTADO, LIJADO, ESMALTE  
ANTICORROSIVO, PINTURA DE ESMALTE, EQUIPO,  
HERRAMIENTA, MATERIAL, MANO DE OBRA Y TODO LO  
NECESARIO PARA SU CORRECTA EJECUCION.

PZA 3.00

SUMINISTRO Y COLOCACION DE EQUIPAMIENTO PARA  
PARQUES, INCLUYE INSTALACION.

LOTE 1.00

#### PARQUE 2 LOMAS DEL MIRADOR

TRAZO Y NIVELACION DE CANCHA DE FUT-BOL RAPIDO,  
INCLUYE: ESCARIFICACION, AFINE Y COMPACTACION  
PARA RECIBIR PASTO SINTETICO, EQUIPO,  
HERRAMIENTA, MANO DE OBRA Y TODO LO NECESARIO  
PARA SU CORRECTA EJECION

M2 100.00

REPARACION DE JUEGOS DE HERRERIA, INCLUYE:  
RETIRO DE PINTURA EN MAL ESTADO, LIJADO, ESMALTE  
ANTICORROSIVO, PINTURA DE ESMALTE, EQUIPO,  
HERRAMIENTA, MATERIAL, MANO DE OBRA Y TODO LO  
NECESARIO PARA SU CORRECTA EJECUCION.

PZA 6.00

SUMINISTRO Y COLOCACION DE EQUIPAMIENTO PARA  
PARQUES, INCLUYE INSTALACION.

LOTE 1.00

#### PARQUE 4 LOMAS DEL MIRADOR

SUMINISTRO Y COLOCACION DE 5 ARBOLES GRANDES Y  
MONTICULOS DE VEGETACION PARA PROTEGER LA  
AREAS DE JUEGOS, INCLUYE: MATERIAL, EQUIPO,  
HERRAMIENTA, MANO DE OBRA Y TODO LO NECESARIO  
PARA SU CORRECTA EJECUCION.

LOTE 1.00

SUMINISTRO Y COLOCACION DE EQUIPAMIENTO PARA  
PARQUES, INCLUYE INSTALACION.

LOTE 1.00

#### PARQUE 5 ETAPA 17 CHULAVISTA

SUMINISTRO Y COLOCACION DE 4 ARBOLES GRANDES Y  
MONTICULOS DE VEGETACION PARA PROTEGER LA  
AREAS DE JUEGOS, INCLUYE: MATERIAL, EQUIPO,  
HERRAMIENTA, MANO DE OBRA Y TODO LO NECESARIO  
PARA SU CORRECTA EJECUCION.

LOTE 1.00

SUMINISTRO Y COLOCACION DE EQUIPAMIENTO PARA  
PARQUES, INCLUYE INSTALACION.

LOTE 1.00

#### PARQUE 6 ZAPOTE

SUMINISTRO Y COLOCACION DE EQUIPAMIENTO PARA  
PARQUES, INCLUYE INSTALACION.

LOTE 1.00

#### PARQUE 7 SILOS

TRAZO Y NIVELACION DE CANCHA DE BASQUET BALL  
INCLUYE: ESCARIFICACION, AFINE Y COMPACTACION  
PARA RECIBIR LOSA DE CONCRETO, EQUIPO,  
HERRAMIENTA, MANO DE OBRA Y TODO LO NECESARIO  
PARA SU CORRECTA EJECION

M2 165.00

SUMINISTRO Y COLOCACION DE LOSA DE CONCRETO  
F'C=150 DE 10CM DE ESPESOR REFORZADA CON MALLA  
ELECTROSOLDADA 6-6 10X10, INCLUYE: COLADO,  
CIMBRADO, VIBRADO, MATERIAL, HERRAMIENTA, MANO  
DE OBRA Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA  
EJECUCION

M2 165.00

SUMINISTRO Y COLOCACION DE EQUIPAMIENTO PARA PARQUES, INCLUYE INSTALACION.

LOTE 1

**PARQUE 8 CHIRIMOYO**

SUMINISTRO Y COLOCACION DE EQUIPAMIENTO PARA PARQUES, INCLUYE INSTALACION.

LOTE 1

**PARQUE 8 EL ARROYO**

REHABILITACION DE CONSTRUCCION EXISTENTE, INCLUYE: PINTURA A DOS MANOS EN FACHADAS, PUERTAS Y VENTANAS, EQUIPO, HERRAMIENTA, MATERIAL, MANO DE OBRA Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA EJECUCION.

M2 207.24

SUMINISTRO Y COLOCACION DE EQUIPAMIENTO PARA PARQUES, INCLUYE INSTALACION.

LOTE 1

**PARQUE 10 REAL SANTA ANITA**

REPARACION DE JUEGOS DE HERRERIA, INCLUYE: RETIRO DE PINTURA EN MAL ESTADO, LIJADO, ESMALTE ANTICORROSIVO, PINTURA DE ESMALTE, EQUIPO, HERRAMIENTA, MATERIAL, MANO DE OBRA Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA EJECUCION.

PZA 4.00

SUMINISTRO Y COLOCACION DE EQUIPAMIENTO PARA PARQUES, INCLUYE INSTALACION.

LOTE 1.00

**PARQUE 11 CRUZ VIEJA**

SUMINISTRO Y COLOCACION DE EQUIPAMIENTO PARA PARQUES, INCLUYE INSTALACION.

LOTE 1.00

**PARQUE 12 LOS ENCINOS**

SUMINISTRO Y COLOCACION DE EQUIPAMIENTO PARA PARQUES, INCLUYE INSTALACION.

LOTE 1.00

SUMINISTRO Y COLOCACION DE 2 ARBOLES GRANDES Y MONTICULOS DE VEGETACION PARA PROTEGER LA AREAS DE JUEGOS, INCLUYE: MATERIAL, EQUIPO, HERRAMIENTA, MANO DE OBRA Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA EJECUCION.

LOTE 1.00

**PARQUE 13 HACIENDA LOS FRESNOS**

SUMINISTRO Y COLOCACION DE EQUIPAMIENTO PARA PARQUES, INCLUYE INSTALACION.

LOTE 1.00

SUMINISTRO Y COLOCACION DE 4 ARBOLES GRANDES Y MONTICULOS DE VEGETACION PARA PROTEGER LA AREAS DE JUEGOS, INCLUYE: MATERIAL, EQUIPO, HERRAMIENTA, MANO DE OBRA Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA EJECUCION.

LOTE 1.00

**PARQUE 14 HACIENDA SAN JOSE**

SUMINISTRO Y COLOCACION DE EQUIPAMIENTO PARA PARQUES, INCLUYE INSTALACION.

LOTE 1.00

SUMINISTRO Y COLOCACION DE 2 ARBOLES GRANDES, INCLUYE: MATERIAL, EQUIPO, HERRAMIENTA, MANO DE OBRA Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA EJECUCION.

LOTE 1.00

REPARACION DE JUEGOS DE HERRERIA, INCLUYE: RETIRO DE PINTURA EN MAL ESTADO, LIJADO, ESMALTE ANTICORROSIVO, PINTURA DE ESMALTE, EQUIPO, HERRAMIENTA, MATERIAL, MANO DE OBRA Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA EJECUCION.

PZA 2.00

SUMINISTRO Y COLOCACION DE PINTURA EN CANCHA DEPORTIVA INCLUYE: RETIRO DE PINTURA EN MAL ESTADO, LIJADO, ESMALTE ANTICORROSIVO, PINTURA DE ESMALTE, EQUIPO, HERRAMIENTA, MATERIAL, MANO DE OBRA Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA EJECUCION.

PZA 1.00

SUMINISTRO Y COLOCACION DE TEJAS EN QUIOSKO, INCLUYE, EQUIPO, HERRAMIENTA, MATERIAL, MANO DE OBRA Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA EJECUCION.

LOTE 1.00

#### PARQUE 15 LA PROVIDENCIA

SUMINISTRO Y COLOCACION DE EQUIPAMIENTO PARA PARQUES, INCLUYE INSTALACION.

LOTE 1.00

SUMINISTRO Y COLOCACION DE 4 ARBOLES GRANDES, INCLUYE: MATERIAL, EQUIPO, HERRAMIENTA, MANO DE OBRA Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA EJECUCION.

LOTE 1.00

#### PARQUE 16 EUCALIPTOS

SUMINISTRO Y COLOCACION DE EQUIPAMIENTO PARA PARQUES, INCLUYE INSTALACION.

LOTE 1.00

SUMINISTRO Y COLOCACION DE 3 ARBOLES GRANDES, INCLUYE: MATERIAL, EQUIPO, HERRAMIENTA, MANO DE OBRA Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA EJECUCION.

LOTE 1.00

#### PARQUE 17 EUCALIPTOS SAN JAVIER

SUMINISTRO Y COLOCACION DE EQUIPAMIENTO PARA PARQUES, INCLUYE INSTALACION.

LOTE 1.00

SUMINISTRO Y COLOCACION DE 4 ARBOLES GRANDES, INCLUYE: MATERIAL, EQUIPO, HERRAMIENTA, MANO DE OBRA Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA EJECUCION.

LOTE 1.00

#### PARQUE 18 LOS ESQUIVELES

SUMINISTRO Y COLOCACION DE EQUIPAMIENTO PARA PARQUES, INCLUYE INSTALACION.

LOTE 1.00

**DÉCIMA. - "LA PROMOTORA"** se compromete a la realización de las 18 obras comenzando los trabajos necesarios en marzo y concluirlos en agosto, ambos del presente año, debiendo de presentarse un cronograma de trabajo y de aplicación de recursos preciso a la Dirección de Obras Públicas municipal y una vez autorizado por éste y firmado, formara parte integrante del presente Convenio.

**DÉCIMA PRIMERA. -** Para la realización de las acciones objeto del presente Convenio, en lo que a contraprestación se refiere, se prevé una inversión total de \$3,114,686.87 (tres millones ciento catorce mil seiscientos ochenta y seis pesos ochenta y siete centavos Moneda Nacional),

El presupuesto de obra deberá ser presentado a la Dirección de Obras Públicas del municipio, durante los quince días siguientes a la firma del presente y debiendo ser autorizado y firmado por el Director, pasando a formar parte integrante del Convenio.

**DÉCIMA SEGUNDA. -** Establecen "LAS PARTES" que para cualquier modificación que se realice al presente convenio, deberá hacerse con el consentimiento previo y por escrito de "EL MUNICIPIO", en el entendido de que, en el supuesto de

acordarse alguna modificación, la misma no implicará novación alguna con respecto a las diversas condiciones pactadas en el presente convenio.

**DÉCIMA TERCERA.** - Todos los avisos y notificaciones que tuvieren que darse las partes, se realizarán por escrito dirigidos a la contraparte y serán enviados mediante carta por correo certificado, o correo electrónico, o mediante servicios especializados de mensajería al domicilio que señala en el presente.

**DÉCIMA CUARTA.** -“**LAS PARTES**” acuerdan que en caso de que llegaren por cualquier motivo, a mudarse del domicilio que indicaron en este contrato, deberán hacérselo saber a la otra parte con 15 quince días de anticipación a que efectúen el cambio respectivo, de lo contrario, la notificación, aviso o pago que efectúe la otra parte, se entenderá legalmente hecha en el domicilio que se hubiese señalado en este instrumento con la persona que se encuentre en el mismo.

**DÉCIMA QUINTA.** -De igual manera, “**LAS PARTES**” acuerdan que en caso de incumplimiento de cualquiera de los compromisos y de las obligaciones asumidas por “**LA PROMOTORA**” en el marco del presente Convenio, dará lugar a la rescisión administrativa del mismo. En tal caso las partes se sujetan a lo dispuesto por la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado, el Código Civil del Estado y a la jurisdicción de los Tribunales con residencia en la ciudad de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, renunciando al fuero por razón de su domicilio presente o futuro, nacionalidad o cualquier otra que pudiera corresponderle.

En caso de rescisión del Convenio, “**LA PROMOTORA**” se compromete a revertir el derecho real de superficie, restituyendo así la propiedad de la superficie al patrimonio municipal, sin que lo anterior cause, por ningún motivo, costo o erogación alguna para “**EL MUNICIPIO**”.

**DÉCIMA SEXTA.** - El presente Convenio de Concertación estará vigente a partir del día de su firma y hasta la conclusión de las obras establecidas como contraprestación.

Respecto a las obras de infraestructura, y el Kiosco municipal que deberá ser colocado dentro del Centro Comercial Punto Sur, la vigencia del presente Convenio será la misma que se establezca por la constitución del derecho real de superficie mencionado en la parte de Antecedentes del presente instrumento.

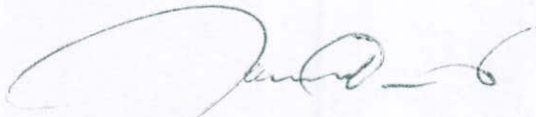
El presente Convenio se podrá revisar, adicionar o modificar por las partes, conforme a los preceptos y lineamientos que lo originan. Dichas modificaciones deberán constar por escrito, y entrarán en vigor a partir de su suscripción por las partes.

Enteradas las partes de su contenido y alcance legal, firman el presente Convenio de Concertación por cuadruplicado en la Ciudad de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; a los 05 (cero cinco) días del mes de abril del 2017.

---

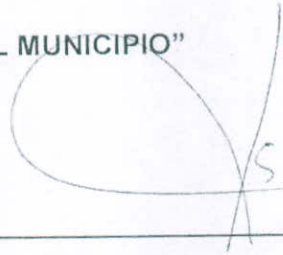


POR: "EL MUNICIPIO"



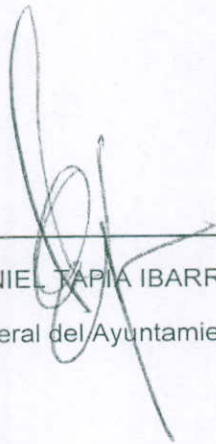
LIC. ALBERTO URIBE CAMACHO

Presidente Municipal.



LIC. CARLOS JARAMILLO GÓMEZ

Síndico Municipal.



LIC. ERIK DANIEL TAPIA IBARRA

Secretario General del Ayuntamiento.



L.I.A. SANDRA DEYANIRA TOVAR LOPEZ

Tesorera Municipal.

POR: "LA PROMOTORA"



JUAN JOSÉ ERREJÓN ALFARO

Apoderado Legal de

Centro Comercial Punto Sur, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable.



*Frige-*

**FRANCISCO JAVIER LOZA ELIZALDE**

Apoderado Legal

Centro Comercial Punto Sur, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable.

*Loza*