

**CONVENIO ADMINISTRATIVO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL C. JOSE MARIA BAÑUELOS RAMIREZ EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "INMOBILIARIA MADIFEGA S. DE R. L. DE C.V., ACREDITADO MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 6177 SEIS MIL CIENTO SETENTA Y SIETE, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA EFECTOS DEL PRESENTE DOCUMENTO SE LE DENOMINARÁ "LA DESARROLLADORA"; Y POR OTRA PARTE LA C. LILIANA AYALA LEON, EN SU CARÁCTER DE SINDICO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ARANDAS, JALISCO; CORRESPONDIENTE AL PERIODO CONSTITUCIONAL 2015-2018, Y QUE PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE DOCUMENTO SE LE LLAMARÁ "EL AYUNTAMIENTO"; QUIENES MANIFIESTAN QUE ES SU VOLUNTAD CELEBRAR EL PRESENTE CONVENIO, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:**

### **DECLARACIONES**

**I.- Declara "EL AYUNTAMIENTO"** que es un Nivel de Gobierno y que de conformidad con el artículo 115 ciento quince de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como el artículo 73 setenta y tres de la Constitución Política del Estado de Jalisco y 2 dos de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, está investido de personalidad jurídica y capacidad para administrar su patrimonio conforme a la ley.,

**I.A.-** Cuenta con la capacidad jurídica para llevar a cabo el objetivo del presente Convenio según consta con la copia debidamente certificada por el **C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO ACTUAL, LIC. RICARDO MORALES ARIAS**, respecto de la constancia de mayoría expedida por el **INSTITUTO ELECTORAL Y DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA DEL ESTADO DE JALISCO**, de fecha 14 de Junio de 2015;

**I.B.-** Su representante legal es la Licenciada Liliana Ayala León.

**I.C.-** Consciente de la importancia que revisten las acciones Urbanísticas respecto de los de los proyectos de los fraccionadores que se analizan y se autorizan por conducto de la oficina de Obras públicas en coordinación con la Dirección de Desarrollo urbano manifiesta su interés por coadyuvar con los desarrolladores y para el caso con la persona Jurídica **"INMOBILIARIA MADIFEGA S. DE R. L. DE C.V."**, en los términos y condiciones previstas en el presente Convenio, con la finalidad de contribuir a las obras de desarrollo Urbano.

**I.D.-** Tiene su domicilio legal en la calle Francisco Mora número 76.



II.- Declara **"LA DESARROLLADORA"** que:

II.A.- Es una persona Jurídica constituida ante la fe del Notario Público Número 2, Licenciado Rodolfo Valle, de la ciudad de Arandas, Jalisco.

II.B.- Su representante legal el **C. JOSE MARIA BAÑUELOS RAMIREZ**, en su carácter de Apoderado Legal de **"INMOBILIARIA MADIFEGA" S. DE R. L. DE C. V.**, acude a la celebración de éste Convenio, acreditando su carácter con la escritura identificada con el número 6,177 Seis mil ciento Setenta y siete.

II.C.- Tiene como objeto la urbanización del predio antes conocido como **"EL OCOTE"**, ubicado en esta ciudad de Arandas, Jalisco.

II.D.- Tiene su domicilio ordinario en [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

III.- **Declaran las partes que:**

III.A.- Poseen intereses comunes en el campo de la Urbanización, lo cual se establece a través de los trámites de Urbanización del predio rustico denominado **"OCOTES"**, ubicado en esta ciudad de Arandas, Jalisco.

III.B.- Las partes señalan que en la sesión de cabildo del H. Ayuntamiento Constitucional de esta ciudad de Arandas, Jalisco; identificado con el número No. 18/2018, celebrada a las 10:00 Diez horas, del día 28 veintiocho de Junio del año 2018 dos mil dieciocho, se Autorizó el Plan Parcial de urbanización respecto del desarrollo urbanístico denominada Fraccionamiento Hacienda Santa María, del predio denominado **"OCOTES"**, ubicado en esta ciudad de Arandas, Jalisco.

III.B.- Consideran importante la elaboración del presente convenio Administrativo, en beneficio de la continuidad del desarrollo citado, respecto del predio identificado como Ocotes.

III.C.- Los desarrolladores y los representantes gubernamentales deben unir esfuerzos, en torno a la Agilización y eficientización de los trámites para el desarrollo de Obras de Urbanización.

III.D.- Sus acciones de vinculación redituarán en una mayor pertinencia entre los planes y programas de desarrollo Urbano en relación con el proyecto de desarrollo municipal, permitiendo el cumplimiento de lo dispuesto por el Código Urbano del Estado de Jalisco; así como las normatividades del Municipio de Arandas, Jalisco, en Materia de Urbanización.



III.E.- De acuerdo con los requisitos actuales o futuros, consignados en sus correspondientes normatividades, las partes tienen interés en celebrar el presente Convenio bajo las siguientes:

### CLÁUSULAS

**PRIMERA.- OBLIGACIONES DE LAS PARTES.** Con el fin de apoyar la Urbanización del Fraccionamiento respecto del predio Rústico denominado "Ocotes", que promueve la Persona Jurídica "INMOBILIARIA MADIFEGA S. DE R. L. DE C.V." así como promover el desarrollo de urbanización respecto del Fraccionamiento denominado "HACIENDA SANTA MARÍA", ubicado en esta ciudad de Arandas, Jalisco; y que le corresponde la cantidad de **\$168, 597.69 CIENTO SESENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS 69/100 MONEDA NACIONAL**, por concepto del pago de los derechos de urbanización, mediante la licencia de urbanización respectiva.

"EL AYUNTAMIENTO", se compromete a:

- a). Proporcionar la licencia de urbanización respecto del fraccionamiento denominado Hacienda Santa María, ubicado en esta ciudad de Arandas, Jalisco; para que "**LA DESARROLLADORA**", cumpla con su objeto de terminar de manera correcta la Urbanización del Fraccionamiento "**HACIENDA SANTA MARÍA**".
- b).- El ayuntamiento constitucional de Arandas, Jalisco; se compromete a recibir el pago que corresponda a la licencia de urbanización respecto del fraccionamiento denominado Hacienda Santa María, ubicado en esta ciudad de Arandas, Jalisco; dividido en tres ministraciones, debiendo haber recibido la totalidad del pago el día 20 veinte del mes de Septiembre del presente año 2018.

El Ayuntamiento Constitucional de Arandas, Jalisco; por conducto de sus representantes, firma el presente documento con la reserva legal, para el caso de que alguna dependencia federal o estatal determine algún inconveniente legal o material alguno para continuar el trámite de Urbanización del Fraccionamiento "**HACIENDA SANTA MARIA**", o bien, si "**LA DESARROLLADORA**" no cumple con los requisitos de las leyes de Urbanización del Estado de Jalisco, así como la normatividad Municipal, el presente documento podrá ser revocada o modificada en apego a la ley, por lo que queda sujeta a la condición expresa de la opinión técnica y legal de las autoridades competentes en la materia.

Por su parte "**LA DESARROLLADORA**" se compromete a:

- a) Cumplir con lo establecido en las disposiciones del Código Urbano del Estado de Jalisco; así como con lo señalado en el plan Municipal de Desarrollo y las demás leyes municipales



aplicables, en lo referente al Desarrollo de Obras de Urbanización para zonas habitacionales.

b) Realizar el pago total del costo de la licencia de urbanización respecto del Fraccionamiento denominado "**Hacienda Santa María**", de esta ciudad de Arandas, Jalisco. "**LA DESARROLLADORA**", podrá realizar hasta tres ministración del costo del total de la licencia de urbanización citada en el párrafo anterior, debiendo haber realizado la totalidad del pago hasta el día 20 veinte del mes de septiembre del presente año 2018 dos mil dieciocho.

**SEGUNDA.- RELACIÓN INTERNA.** Para los efectos de la realización de este convenio "**EL AYUNTAMIENTO**", designa al **C. ING. LUIS ALONSO GUZMAN IBARRA**, quien funge como Director de Obras Públicas de la Administración Pública 2015-2018 y "**LA DESARROLLADORA**" designa al **C. "JOSE MARIA BAÑUELOS RAMIREZ"**, quien a través de la Dirección que determinen, realizarán los trámites y acuerdos enunciados en el presente convenio, así como cualquier tipo de negociación adicional correspondiente a los compromisos de ambas partes, para efecto de que mediante acuerdos por escrito, que no requieran mayores condiciones contractuales se realice el intercambio de los servicios que recíprocamente se presten.

**TERCERA.- RELACIÓN LABORAL.** Tanto "**LA DESARROLLADORA**" como "**EL AYUNTAMIENTO**", así como las comisiones con que cada una de ellas cuente para realizar algunos de los servicios motivo del presente Convenio, se entenderá que su relación quedará bajo la absoluta y directa responsabilidad de la parte que lo contrató, sin que proceda reclamo laboral alguno respecto de la otra parte a quien le presta el servicio.

**CUARTA.- VIGENCIA.** Por así convenirlo las partes, la vigencia del presente Convenio será hasta el día 20 del mes de Septiembre del presente año 2018 o en su defecto hasta que quede cubierto el total del costo de la licencia de urbanización que corresponde a la cantidad de **\$168, 597.69 CIENTO SESENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS 69/100 MONEDA NACIONAL.**

**QUINTA.- CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.** Las partes estarán exentas de toda responsabilidad en caso de retraso, mora o incumplimiento total o parcial del presente Convenio, debido a causas de fuerza mayor o caso fortuito.

Las partes convienen en que si se presenta alguna causa de fuerza mayor o caso fortuito que hiciera imposible el cumplimiento del presente Convenio, deberán llegar a un acuerdo por la vía amigable, respecto de la revisión del mismo.



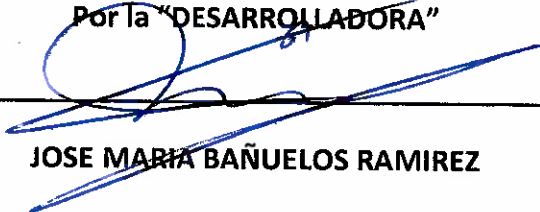
**SEXTA.- VICIOS DEL CONSENTIMIENTO.** Ambas partes manifiestan que el presente Convenio es de buena fe, por lo que no existen vicios del consentimiento que lo invaliden.

**SEPTIMA.- INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO.** En caso de duda o controversia, respecto a la interpretación, ejecución y cumplimiento del presente Convenio, las partes pactan en tratar de resolverlo de común acuerdo.

Leído por las partes el presente convenio y enteradas de su contenido y alcance, lo firman de conformidad por quintuplicado, en Arandas, Jalisco el día 13 de Agosto de 2018.

  
LIC. LILIANA AYALA LEON  
SINDICO MUNICIPAL

  
**SINDICATURA MUNICIPAL**  
ARANDAS, JALISCO 

Por la "DESARROLLADORA"  
  
JOSE MARIA BAÑUELOS RAMIREZ

%9@A-B58C" F9B; @CB9G"8CA 7-@C"89  
7CB: CFA-8587CB 9@@B95A-9BHC'EI-B7I 5; vGAC  
C7H5JCz: F577-@B-z89@CGf@ D-7FLDCF HF 5H5FG9  
8985HCGD9FGCB5@9G-89BH: 75HJCG"

@CG85HCGD9FGCB5@9GEI 9BC G9H9GH5BZGCB 8975Fa7H9F  
Di 6@7C 897CB: CFA-8587CB @CG7F +9F -CG \$/%z\$&#% M\$, #%  
DFCBI B7-58CG DCF 9@-BGH+H HC B57-@B5@89HF 5BGD5F 9B7-5Z  
5779GC 5 @5-B: CFA 57-@B MDF CH977-@B 8985HCGD9FGCB5@9G"

f@ D-7FL@B95A-9BHCG; 9B9F5@9GD5F5 @5  
DFCH977-@B 89-B: CFA 57-@B 7CB: -89B7-5@  
MF 9G9FJ 585"