CONVENIOS

En el Municipio de Colotlán, Jalisco, a los 8 ocho días del mes de febrero del año 2016 dos mil dieciséis en el edificio que ocupa la Presidencia Municipal, con domicilio en la finca marcada con el número 33 de la Calle Hidalgo Colonia Centro, Colotlán Jalisco, comparecen por una parte el Municipio de Colotlán, Jalisco, representado en este acto por los ciudadanos ARMANDO PINEDO MARTÍNEZ, RODOLFO RODRÍGUEZ ROBLES, ALEJANDRO SALVADOR GORDIANO PINEDO y CARLOS MARQUEZ AVILA en su carácter de Presidente Municipal, Síndico, Secretario y Tesorero del Municipio de Colotlán Jalisco, respectivamente, mexicanos, mayores de edad, a quienes en lo sucesivo se les denominará **"EL PRESTATARIO", y** por la otra parte la empresa RM REPRESENTACIONES Y ENLACES S.A. debidamente representada por la ciudadana KARLA AZUCENA DÍAZ LÓPEZ, mexicana, mayor de edad, con domicilio en la finca marcada con el número 130 Int. 211 de la calle Chapultepec en la Colonia Barrera en la Ciudad de Guadalajara, Jalisco y a quien en lo sucesivo se le denominará "EL PRESTADOR" ambas partes comparecen con capacidad legal para obligarse y contratar, sin que concurran vicios que dañen su consentimiento, y manifiestan su voluntad de celebrar el presente Contrato, en los términos de los artículos 2254, 2255, 2256, 2257, 2269 y demás relativos y aplicables del Código Civil del Estado de Jalisco en vigor, el cual sujetan al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas.

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

I. Declara "EL PRESTATARIO"

a) Que es una entidad pública, con personalidad jurídica y patrimonio propios, de conformidad con el artículo 115 de la Constitución General de la República, así como con los artículos 73, 79 y 80 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, 1, 2, 3 y, 10 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado.

b) Que el H. Ayuntamiento Constitucional de Colotlán, Jalisco, integrado por el cuerpo de Regidores electos, Síndico y presidido por el ciudadano Presidente Municipal, tiene como obligación principal, entre otras, el atender los asuntos de la Administración Pública Municipal que les hayan sido asignados mediante comisiones edilicias, así como vigilar la debida y eficiente prestación de los servicios públicos municipales, proponiendo la aplicación de políticas tendientes a mejorar su desarrollo eficiente, como lo señalan los artículos 37, 38, 40, 41, 49, 50 y 94 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado.

c) El Municipio de Colotán, Jalisco, se encuentra legalmente representado por los Ciudadanos ARMANDO PINEDO MARTÍNEZ, RODOLFO RODRÍGUEZ ROBLES, ALEJANDRO SALVADOR GORDIANO PINEDO y CARLOS MARQUEZ AVILA en su carácter de Presidente

Municipal, Síndico, Secretario y Tesorero del Municipio de Colotlán Jalisco respectivamente, con facultades para contratar y obligarse en nombre y representación de la Entidad Pública representada.

d) Ser su voluntad celebrar el presente contrato.

Declara "EL PRESTADOR" por conducto de su representante legal:

I.- Contar con los instrumentos, insumos, infraestructura, personal técnico especializado en general, con todos los elementos necesarios para prestar los servicios y cumplir con el objeto de este contrato.

II.- RM REPRESENTACIONES Y ENLACES, S.A. ser una empresa legalmente constituida mediante escritura pública número 22,322, tomo 81, libro VI, folio 161194 de fecha 18 de febrero de 2013 ante la fe del licenciado Pablo González Vázquez, Notario Público número 35 de Zapopan, Jalisco y estar representada por la ciudadana KARLA AZUCENA DÍAZ LÓPEZ; contando con las facultades legales para celebrar este contrato.

III.- Señala como domicilio para recibir notificaciones en lo referente al presente contrato, ubicado en la casa marcada con el número 130 Int. 211 de la calle Chapultepec en la Colonia Barrera en la Ciudad de Guadalajara, Jalisco

IV.-Ser su voluntad celebrar el presente contrato.

OBJETO DEL CONTRATO

Realizar los trabajos del proceso de Regularización de Fraccionamientos o Asentamientos Humanos Irregulares en predios de Propiedad Privada dentro del territorio del Municipio de Colotán, Jalisco, de conformidad con lo estipulado en el decreto número 20,920 del Honorable Congreso del Estado de Jalisco, hasta la elaboración de TÍTULOS DE PROPIEDAD, los cuales están basados, autorizados y fundamentados en las atribuciones que le confiere el decreto referido, el cual abrogó los decretos 16664 y 19580, para la Regularización de Fraccionamientos o Asentamientos Humanos Irregulares en predios de Propiedad Privada en el Estado de Jalisco, emitido por la LIV Legislatura del Estado de Jalisco, en especial lo relativo a las disposiciones que establece en su artículo 1, fracciones I, III, IV y V; artículo 3, fracción I y II; artículo 5 y capítulo II, servicio que se prestará en las colonias o fraccionamientos que a continuación se describen:

"LAS GOLONDRINAS", ubicado en la cabecera Municipal de Colotán, Jalisco.

CLÁUSULAS

PRIMERA.- Declara **"EL PRESTATARIO",** la necesidad de contratar los servicios profesionales de **"EL PRESTADOR"** para realizar los trabajos consistentes en la elaboración de **TÍTULOS DE PROPIEDAD,** basados y fundamentados en el Decreto 20920 emitido por el Honorable Congreso del Estado de Jalisco, en la colonia denominada "LAS GOLONDRINAS", ubicada en el Municipio de Colotlán, Jalisco.

SEGUNDA.- "EL PRESTADOR" se obliga a realizar los siguientes trabajos y gestiones:

a) GESTION PARA LA DECLARACION FORMAL DE REGULARIZACION

a.1 Revisión de levantamiento, y del plano cartográfico del fraccionamiento,
a.2 Levantar el censo de posesionarios,
a.3 Elaborar y gestionar la aprobación del proyecto definitivo de urbanización contemplado en el articulo 13 fracción III del Decreto multicitado
a.4 Gestionar la declaración formal de regularización por parte del pleno del Ayuntamiento.

b) ANTECEDENTES DEL PREDIO ANTE EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD

b.1. "EL PRESTADOR" se obliga a tramitar ante el Registro Público de la Propiedad, la inscripción de la totalidad de lotes de la cartografía de los fraccionamientos, del Municipio de Colotán, Jalisco, descritos en la cláusula primera que antecede. Para ello "EL PRESTATARIO", le proporcionará la documentación institucional que requiera, relacionada con la Declaratoria Formal de Regularización del Ayuntamiento, y solicitud de exención de pago de derechos por este acto al Registro Público de la Propiedad del Estado de Jalisco conforme a la Ley de Ingresos del Estado de Jalisco.

b.2. "EL PRESTADOR" refiere que los derechos, impuestos o contribuciones que se generen por la investigación de la documentación legal de los predios en los que se encuentran ubicados los fraccionamientos, del Municipio de Colotlán, Jalisco, descritos en la cláusula primera que antecede, la situación ante el Registro Público de la Propiedad del Estado, los que se generen por el trámite del mismo correrán por cuenta de LOS POSESIONARIOS O BENEFICIARIOS

c) ANTECEDENTES DEL LOTE ANTE LA DIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL.

c.1. "EL PRESTADOR" deberá tramitar ante la Dirección de Catastro Municipal de Colotlán, Jalisco, la apertura de las cuentas catastrales de cada lote que integran los fraccionamientos, del Municipio de Colotlán, Jalisco, descritos en la cláusula primera que antecede. Por su parte "EL PRESTATARIO" proporcionará la documentación institucional que requiera, relacionada con la declaratoria formal de regularización, previa solicitud por escrito.

c.2 Para dar cumplimiento con el inciso inmediato anterior, "EL PRESTADOR", deberá proporcionar a "EL PRESTATARIO", el original del listado de cuentas catastrales que emita la Dirección del Catastro Municipal.

d) SOLICITUD DE DICTAMEN Y RESOLUCIÓN

d.1. Declaran "LAS PARTES" que la **solicitud de dictamen y resolución** prevista en el capítulo II, del Decreto 20920, deberá contener los documentos con los que el solicitante acredita la posesión del lote, copia del recibo del pago del impuesto predial actualizado del lote del beneficiario (el cual será proporcionado y cubierto por el mismo beneficiario), así como el certificado de no adeudo catastral.

d.2 El trámite referido en el inciso anterior, podrá iniciarse aún si no se cuenta con los antecedentes de inscripción del lote ante la Dirección de Catastro Municipal y el Registro Público de la Propiedad.

d.3 Cumplimentado lo dispuesto en el inciso (d.1.), se convocará, a través de la Dirección de Participación Ciudadana, a una reunión con los posesionarios de lotes de los fraccionamientos, del Municipio de Colotlán, Jalisco, descritos en la cláusula primera que antecede, para informarles que "EL PRESTADOR", está autorizado por "EL PRESTATARIO", para integrar la documentación del solicitante a que se refiere la presente cláusula.

d.4. "EL PRESTATARIO" será el encargado de entregar a "EL PRESTADOR", los formatos de **solicitud de dictamen y resolución,** así como también el formato de la **testimonial** correspondiente.

e) COORDINACIÓN PARA LA ELABORACIÓN DE LA TESTIMONIAL.

e.1. Manifiestan "LAS PARTES" que una vez recibida y analizada la **solicitud de dictamen y resolución,** integrada con los documentos referidos en la presente cláusula, se coordinarán a efecto de recibir la comparecencia del solicitante ante la Secretaría General del Municipio, a efecto de llevar a cabo el desahogo de la Testimonial a la que se refiere el Decreto 20920.

f) DICTAMEN DE VALOR

f.1. Manifiestan "LAS PARTES" que el dictamen de valor será solicitado a la Dirección de Catastro Municipal a través de "EL PRESTATARIO", una vez que sea elaborada y desahogada la testimonial ante la Secretaría General del Municipio.

g) INSCRIPCIÓN DEL TITULO ANTE EL CATASTRO MUNICIPAL

g.1. "EL PRESTADOR" se obliga a realizar el llenado del formato del Aviso de Transmisión Patrimonial de cada uno de los solicitantes. Este formato deberá ser entregado a "EL PRESTATARIO", el cual se lo proporcionará a los interesados para que efectúen el pago correspondiente ante la Dirección de Catastro Municipal. Hecho lo anterior, los mismos interesados deberán devolver a "EL PRESTATARIO" el original del Aviso de Transmisión Patrimonial con el recibo y folio correspondiente.

h) INSCRIPCIÓN DEL TITULO ANTE EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO

h.1. "EL PRESTADOR", se obliga a efectuar la inscripción del Título ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo la supervisión en todo momento de "EL PRESTATARIO".

h.2. de así requerirlo el Registro Público de la Propiedad "EL PRESTATARIO" por conducto del Secretario General emitirá solicitud de exención de pago del derecho de registro conforme a la Ley de Ingresos del Estado de Jalisco.

TERCERA.- Los trabajos técnicos convenidos especificado en la clausula anterior, se sujeta a las siguientes condiciones:

1.- Que los predios a regularizar cumplan con los requisitos que dispone el decreto 20,920 del H. Congreso del estado de Jalisco.

2.- Que los predios y sus ocupantes, garanticen las condiciones de seguridad y disposición para realizar la prestación de servicio.

3.- Que los ocupantes o beneficiaros de los predios a regularizar cumplan con las obligaciones que para el efecto contraten con "EL PRESTADOR".

CUARTA.- Acuerdan las Partes contratantes que por los servicios a que se obliga "EL PRESTADOR" en este instrumento podrá cobrar a los beneficiarios o posesionarios de los lotes o predios a regularizar las cantidades descritas a continuación según el fraccionamiento:

"LAS GOLONDRINAS" la cantidad de $3,500.00 (Tres Mil Quinientos Pesos 00/100 Moneda Nacional) más IVA por cada uno de los lotes a regularizar.

Dicha cantidad se pagará en 3 exhibiciones de la siguiente manera:

1.- $1,500.00 (Mil Quinientos Pesos 00/100 Moneda Nacional) más IVA para la integración de solicitud de dictamen y resolución y coordinación para la realización de la testimonial correspondiente a cada uno de los lotes.

2.- $1,00.00 (Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional) más IVA una vez emitida la Declaratoria de Regularización del Fraccionamiento "LAS GOLONDRINAS".

3.- $1,000.00 (Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional) más IVA para la elaboración de la Acreditación Individual del lote.

Los pagos anteriormente señalados serán depositados en una cuenta designada y administrada por el PRESTATARIO para tal efecto, obligándose el PRESTATARIO a entregar al PRESTADOR las cantidades pagas en un término máximo de tres días hábiles contados a partir del momento en que sea depositada por el beneficiario o posesionario. Y sobre lo cual el PRESTADOR se obliga a entregar la factura correspondiente.

QUINTA.- "EL PRESTATARIO" se compromete y obliga a facilitar la información y documentación necesaria que se contenga en los archivos y dependencias del Municipio de Colotlán, Jalisco para la debida consecución del

objeto del presente contrato, así como la disposición para la revisión y autorización de la documentación requerida para este fin, sin que esto represente algún costo de derecho o impuesto municipal.

SEXTA.- "AMBAS PARTES", acuerdan que la materia específica de este Contrato, es la **REALIZACIÓN, ELABORACIÓN, GESTIÓN REGISTRO y ENTREGA** de LOS **TÍTULOS DE PROPIEDAD,** mismos que **"EL PRESTATARIO"** entregará a sus beneficiarios, en la forma y plazos que determine "EL PRESTATARIO", dentro del término de las siguientes 18 semanas a partir de la contratación de por lo menos el **60 % sesenta por ciento** de la totalidad de los lotes que integran el asentamiento a regularizar.

SÉPTIMA.- "EL PRESTADOR" se responsabiliza de todas las actividades que realice por sí o por medio de interpósita persona, iguales o similares a las señaladas en la clausula primera del presente convenio así como todas las contrataciones y convenios que realice con terceras personas para la consecución del objeto del presente convenio.

OCTAVA.- "EL PRESTADOR" se obliga apoyar a "EL PRESTATARIO" en la vinculación jurídica con los posesionarios o beneficiarios de la regularización.

NOVENA.- "EL PRESTADOR", se obliga a prestar el servicio contratado, con la mayor confidencialidad, diligencia, profesionalismo y responsabilidad, así como rendir un informe de los avances de manera mensual a **"EL PRESTATARIO".**

DECIMA.- "EL PRESTADOR", se obliga a proporcionar por escrito y oportunamente a **"EL PRESTATARIO",** los informes y explicaciones que este le solicite, relacionados con la ejecución y avance de los trabajos.

DECIMA PRIMERA.- Queda estrictamente prohibido para **"EL PRESTADOR",** traspasar, ceder o trasmitir por cualquier título a terceras personas parte o el total de la ejecución de los trabajos profesionales y compromisos asumidos en este Contrato, salvo que medie autorización oficial y por escrito de **"EL PRESTATARIO".**

DECIMA SEGUNDA.- "AMBAS PARTES", convienen expresamente en que el resultado de los trabajos realizados por **"EL PRESTADOR",** así como la documentación que de ellos derive, serán considerados como propiedad única y legítima de **"EL PRESTATARIO",** debiendo **"EL PRESTADOR",** guardar absoluta confidencialidad sobre los mismos; salvo los papeles de trabajo elaborados por **"EL PRESTADOR"** como soporte de su opinión, mismos que se entienden de su propiedad y que podrá poner a disposición de **"EL PRESTATARIO"** y, en su caso, proporcionar copia de los mismos.

DECIMA TERCERA.- "EL PRESTATARIO", se compromete a facilitar a **"EL PRESTADOR"** la información y elementos materiales indispensables para el mejor cumplimiento de los objetivos del presente Contrato, obligándose **"EL PRESTADOR",** a utilizarlos exclusivamente en dicho objetivo y

devolverlos a **"EL PRESTATARIO"**, a la fecha de terminación del presente Contrato, debiendo guardar la confidencialidad sobre el o los asuntos que se le confieren, respondiendo de los daños y perjuicios que se le ocasionen por su violación.

DECIMA CUARTA.- "EL PRESTATARIO", se compromete a facilitar a **"EL PRESTADOR"** la información y elementos materiales indispensables para el mejor cumplimiento de los objetivos del presente Contrato, obligándose **"EL PRESTADOR"**, a utilizarlos exclusivamente en dicho objetivo y devolverlos a **"EL PRESTATARIO"**, a la fecha de terminación del presente Contrato, debiendo guardar la confidencialidad sobre el o los asuntos que se le confieren, respondiendo de los daños y perjuicios que se le ocasionen por su violación.

DECIMA QUINTA.- En caso de que **"EL PRESTADOR"**, llegare a cambiar su domicilio por cualquier razón o motivo, se obliga a notificar por escrito a **"EL PRESTATARIO"**, de dicho cambio en el entendido de que de no hacerlo, seguiría surtiendo efecto el domicilio que se enuncia en este Contrato.

DECIMA SEXTA.- Manifiestan **"LAS PARTES"**, que el presente contrato se celebra libre de error, dolo, violencia, mala intención, lesión o cualquier otro vicio del consentimiento que afecte su validez.

DECIMA SÉPTIMA.- Será causa de rescisión del presente Contrato, la cesión parcial o total que realice **"EL PRESTADOR"**, respecto a las obligaciones adquiridas por virtud de este instrumento, así como por no llevar con la máxima diligencia y cuidado las responsabilidades que se desprenden de este documento, o el incumplimiento parcial o total de las obligaciones contraídas por **"EL PRESTADOR"**, bajo las formalidades, plazos y términos fijados en éste instrumento.

DECIMA OCTAVA.- Expresan **"LAS PARTES"** que para la interpretación y cumplimiento del presente Contrato, se someten expresamente a la Jurisdicción y competencia de los Tribunales Civiles del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco, con residencia en la ciudad de Guadalajara, 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 para el incumplimiento del presente Contrato, ya sea judicial o extrajudicial, ambas partes expresan conocer los dispositivos legales que se citan en el cuerpo de este instrumento, su contenido, derechos y beneficios que consagran.

DECIMA NOVENA.- Manifiestan **"LAS PARTES"** que a la suscripción del presente instrumento dejará de surtir efecto legal, los contratos que se hayan celebrado para los mismos fines y objeto, y en consecuencia, renuncian a reservarse acción civil, penal, laboral o administrativa respecto de ellas, liberándolas de las obligaciones contraídas en los anteriores acuerdos de voluntades.

LEIDO QUE FUE Y ENTERADAS DE SU CONTENIDO Y ALCANCE, LO FIRMAN LAS PARTES A LOS 8 OCHO DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO 2016 DOS MIL DIECISEIS.

"EL PRESTADOR DE SERVICIOS"

KARLA AZUCENA DÍAZ LÓPEZ
REPRESENTANTE LEGAL
RM REPRESENTACIONES Y ENLACES S.A.

"EL PRESTATARIO"

ARMANDO PINEDO MARTÍNEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL

RODOLFO RODRÍGUEZ ROBLES
SÍNDICO MUNICIPAL

ALEJANDRO SALVADOR GORDIANO PINEDO
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLOTLÁN, JALISCO

CARLOS MARQUEZ AVILA
TESORERO DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLOTLÁN, JALISCO