



**ZAPOTLÁN
EL GRANDE**
GOBIERNO MUNICIPAL



**Tierra
de Grandes**

1

**HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO
P R E S E N T E:**

Los ciudadanos **LIC. MARÍA LUIS JUAN MORALES, MTRA. CINDY ESTEFANÍA GARCÍA OROZCO, LIC. LAURA ELENA MARTÍNEZ RUVALCABA, LCP. LIZBETH GUADALUPE GÓMEZ SÁNCHEZ Y MTRO. NOÉ SAÚL RAMOS GARCÍA**, que suscribimos en nuestra calidad de Integrantes de las Comisiones Edilicias de Obras Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra; y Hacienda Pública y Patrimonio Municipal, de conformidad a lo dispuesto a los artículos 115 Constitucional fracción II, y los artículos 3, 4, 73, 77, 85 fracción IV, 86 y demás relativos de la Constitución Política del Estado de Jalisco, 1, 2, 3, 4, 5 y 50 de la Ley de Gobierno y de la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, artículo 47, 106 y 107; al amparo de lo dispuesto, presentamos a la consideración de este Pleno: **DICTAMEN DE LA COMISIÓN EDILICIA DE OBRAS PÚBLICAS, PLANEACIÓN URBANA Y REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA; QUE AUTORIZA LA PERMUTA DE LAS ÁREAS DE CESIÓN PARA EQUIPAMIENTO DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA “LOS CEDROS RESIDENCIAL”** de conformidad con los siguientes:

A N T E C E D E N T E S:

I.- La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 115 establece que los Estados adoptaran para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa el municipio libre; la Constitución Política del Estado de Jalisco en sus artículos 73, 77, 80, 88 y relativos establece la base de la organización política y administrativa del Estado de Jalisco que reconoce al municipio personalidad jurídica y patrimonio propio; estableciendo los mecanismos para organizar la administración pública municipal; la Ley del Gobierno y la Administración Pública del Estado de Jalisco en sus artículos 2, 37, 38 y demás relativos y aplicables reconoce al municipio como nivel de Gobierno, base de la organización política, administrativa y de la división territorial del Estado de Jalisco.

II.- Es obligación del H. Ayuntamiento Constitucional de Zapotlán el Grande, Jalisco, observar y hacer cumplir las disposiciones que establece la Constitución Política del Estado de Jalisco, las leyes reglamentarias expedidas por el H. Congreso de la Unión, particularmente la normatividad aplicable al Desarrollo Urbano.

III.- Que el Ayuntamiento declaró que tiene personalidad jurídica para suscribir contratos y convenios, de conformidad con lo previsto en el artículo 73 párrafo I, fracción I, Artículo 86 párrafo I y IV, artículo 88 fracción II, y 89 último párrafo de la Constitución Política del Estado de Jalisco; Artículos 2, 3, 37 fracción XIV, 38 fracción II, 52 fracciones I y II, de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.





ZAPOTLÁN
EL GRANDE
GOBIERNO MUNICIPAL



Tierra
de Grandes

2

IV.- Se recibió oficio 690/2019, enviada a la C. Regidora **LICENCIADA MARIA LUIS JUAN MORALES**, por parte del Director de Ordenamiento Territorial, **M. ARQ. SERGIO ALEJANDRO RUIZ LAZARITT**, el cual emitió un **DICTAMEN TÉCNICO PROCEDENTE PARA LA PERMUTA DE ÁREAS DE CESIÓN PARA EQUIPAMIENTO**, para la factibilidad de la permuta de las áreas de cesión para equipamiento sustentado en relación a la solicitud de fecha 02 dos de septiembre de 2019 dos mil diecinueve, planteada por la Empresa **"URBANIZADORA TULIPANES, S.A. DE C.V., representada por su Administrador Único FRANCISCO JAVIER OCHOA RAMIREZ** donde solicita la permuta de las áreas de cesión para equipamiento por obras de quipamiento y/o obras de infraestructura en relación a la acción urbanística denominada **"LOS CEDROS RESIDENCIAL"** toda vez que el proyecto autorizado no posee áreas de cesión para destinos al exterior del predio, por una superficie de 8,263.36 ocho mil doscientos sesenta y tres metros y treinta y seis centímetros cuadrados, de tal manera que se garantice su libre acceso y a consideración de lo siguiente, la cual se transcribe parte del dictamen emitido a continuación:

*"Por medio del presente escrito le envío un cordial saludo, con fundamento en lo dispuesto el artículo 162, 164 y demás relativos y aplicables del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Zapotlán el Grande, Jalisco, y en atención al escrito suscrito por el Ingeniero **FRANCISCO JAVIER OCHOA RAMIREZ**, en su carácter de Administrador Único de la Sociedad Mercantil denominada **"URBANIZADORA TULIPANES, S.A. DE C.V.**, y el Arquitecto **CARLOS MISAEL CRUZ SANCHEZ** en su carácter de Director Responsable, donde solicitan la permuta de las áreas de cesión para destinos del predio ubicado entre las calles Morelos y Fray Pedro de Gante en Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco, con una extensión superficial de 51,646.00 metros cuadrados, de acuerdo a la Escritura Pública, de fecha 18 de Diciembre del año 2008, otorgada ante la fe del Licenciado **EDUARDO PAEZ CASTELL**, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 4 de esta Municipalidad de Zapotlán El Grande, Jalisco, y que pertenece a la Acción Urbanística denominada **"LOS CEDROS RESIDENCIAL"**, autorizada mediante Licencia de Urbanización Oficio Número **LIC.URB.02-0998/04/2013**, de fecha 8 de Abril del año 2013, en consecuencia, se realizan los siguientes:*

S E Ñ A L A M I E N T O S:

I.- DEL USO DE SUELO.- El predio precisado en el párrafo que antecede, se encuentra clasificado como se encuentra clasificado como Área Urbana Sujeta a Renovación, Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (**AU-RN, H2-U**) de conformidad con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Zapotlán El Grande, Jalisco, Distrito 1 **"CIUDAD GUZMAN"**, Subdistrito 8 **"CUSUR"**.





ZAPOTLÁN
EL GRANDE
GOBIERNO MUNICIPAL



a la reserva urbana, en áreas urbanizadas, según lo estipulado en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población.

• En áreas de renovación urbana, se aplicarán en zonas ya urbanizadas, que se pretenda modificar cambiando la utilización del suelo o alterando la densidad de edificación existente, y que, como consecuencia, se incremente la densidad de población, demandando por tanto mayores servicios públicos, o por no contar anteriormente con ellos, en el entendido de que el equipamiento existente que corresponda al nivel de servicio requerido, contará para la dosificación respectiva.

Para las zonas habitacionales Plurifamiliar Vertical, la superficie relativa a la cesión al municipio se calculará a razón de 4.50 metros cuadrados por habitante, tomando en estos casos 4.5 (cuatro punto cinco) habitantes por unidad de vivienda, o 42.00 m² por vivienda. A la superficie resultante del cálculo establecido se le restará el área de cesión existente dentro del área de estudio del polígono a desarrollar.

En caso de haber ya aportado, deberá acreditarlo ante la Dirección de Ordenamiento Territorial pudiendo descontar dicha superficie de la cuantificación total...

Artículo 477. Cuando a juicio de la autoridad municipal las áreas de cesión a que se refiere este Capítulo no sean útiles para fines públicos, éstas podrán permutarse por otros terrenos, sujeto a las siguientes reglas:

I. No podrán permutarse áreas de cesión por vialidades salvo en el caso que éstas sean de utilidad para el Municipio y estén en concordancia con los planes vigentes;

II. Solo podrán ser objeto de permuta las áreas destinadas a áreas verdes o equipamiento, cuando no sean útiles para el Municipio: la falta de utilidad deberá comprobarse en el acuerdo de Ayuntamiento que autorice la permuta.

III. La permuta de la fracción anterior, podrá ser a cambio de obras de equipamiento o infraestructura, dentro del mismo centro de población en un radio de mil metros de distancia de la acción urbanística sujeta a otorgar áreas de cesión para destinos, previo avalúo comercial del terreno urbanizado y equipado, cuando se trate de acciones urbanísticas en áreas de renovación urbana.

IV. Únicamente se podrán recibir a cambio áreas que constituyan reserva territorial o para la protección ambiental de los centros de población previstas en los planes municipales aplicables;

V. Para cuantificar los términos del intercambio de terreno o superficie edificada, las áreas de cesión se valorarán incorporando el costo del terreno objeto de la cesión, más el costo prorrateado de la infraestructura y del equipamiento, por metro cuadrado, que el urbanizador haya sufragado o deba sufragar; contra el valor comercial del terreno o superficie edificada que se proponga permutar;

VI. El terreno que entregará el urbanizador al municipio por motivo de la permuta, deberá ser dentro del mismo plan de centro de población o en su



caso, previo dictamen de la dependencia responsable por áreas de protección al patrimonio cultural o natural del municipio;

Vii. Se requerirá acuerdo del ayuntamiento para la permuta de que se trate;

Viii. Se permitirán permutas en los siguientes casos:

a) En Zonas habitacionales se permitirán permutas de la totalidad de la obligación para los usos HJ, H1 y H2, salvo aquellas indispensables para el funcionamiento y operación de los servicios municipales. En áreas determinadas como H3 y H4 clasificadas como Reserva Urbana, no se permitirá permuta alguna.

b) En Zonas de Comercios y Servicios e Industriales clasificadas como Reserva Urbana y/o Área Urbana Sujeta a Renovación se permitirá una permuta hasta del 100% de la superficie obligada. (a propuesta de la dependencia competente)

c) En Zonas Turísticas y Zonas de Granjas y Huertos y campestres, se permitirán permutas de la totalidad de la obligación, salvo aquellas indispensables para el funcionamiento y operación de los servicios municipales.

IX. En ningún caso podrá hacerse pago en numerario, únicamente procederá la permuta por suelo que permita la constitución de reservas territoriales o asegure políticas de conservación con las excepciones establecidas en el párrafo III este mismo artículo y los decretos para la regularización de los asentamientos humanos, en cuyo caso se estará en sus términos.....”

De este modo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 477 del Ordenamiento de leyes en comento, se describe la cuantificación del costo del terreno urbanizado y equipado, a efecto de establecer el costo que el urbanizador debe aportar, siendo el siguiente:

RESIDENCIAL LOS CEDROS	
Superficie del predio según escrituras	51,646.00 M2
Área de Cesión para Equipamiento de uso Habitacional (0.16 * 51,646.00 M2)	8,263.36 M2
Superficie Total a Permutar	8,263.36 M2
Costo que el urbanizador debe aportar de acuerdo avalúo comercial del terreno urbanizado y equipado por metro cuadrado.	\$ 13,500,000.00 (TRECE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)



*En mérito de lo anteriormente expuesto y fundado a Usted,
me despido, quedando a sus órdenes para cualquier aclaración."*

CONSIDERANDOS:

En virtud de lo anterior se cumplen con los requisitos técnicos y legales, fundados en el Dictamen técnico de Factibilidad emitido por parte de la Dirección de Ordenamiento Territorial y por lo anteriormente expuesto, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 37 fracción XIV, de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como los artículos 10, fracciones I, II, III, XXI, XL y demás relativos aplicables del Código Urbano para el Estado de Jalisco, de conformidad con los artículos 474, 477 fracciones I, II, III, V, VII, VIII, 478 y demás relativos y aplicables del Reglamento de Zonificación y Control Territorial del Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco, en relación con lo dispuesto por los artículos 64, 106 y 107 del Reglamento interior del Ayuntamiento, los integrantes de las Comisiones Edilicias de Obras públicas, Planeación urbana y Regularización de la tenencia de la tierra; hacemos nuestro el dictamen y anexos presentados por la Dirección de Ordenamiento Territorial del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, mismos que se INCORPORA AL CUERPO DEL PRESENTE COMO PARTE INTEGRAL DEL MISMO, el cual se aprueba por unanimidad de los integrantes, por lo que se procede a emitir los siguientes puntos de acuerdo, proponiéndose para su discusión y en su caso aprobación dictamen que contiene los siguientes

RESOLUTIVOS:

PRIMERO.- Se Aprueba la permuta de dichas áreas de cesión, toda vez que por su ubicación no son útiles para el municipio, con fundamento en el artículo 477 fracción II del Reglamento de Zonificación y Control Territorial del Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco, proponiendo que tal Permuta sea por obras de equipamiento y/o infraestructura, que se detallan en el **CONTRATO DE PERMUTA**, por un valor de **\$13,500,000.00 (Trece millones quinientos mil pesos 00/100 M.N.)**.

SEGUNDO.- En tal virtud y términos del artículo 477 del Reglamento de Zonificación y Control Territorial del Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco, se aprueba y se autoriza en lo general y en lo particular, se instruya a los C. C. PRESIDENTE MUNICIPAL, SINDICO MUNICIPAL y SECRETARIO GENERAL para que celebren el **CONTRATO DE PERMUTA** así como todos los instrumentos jurídicos necesarios con la Empresa "URBANIZADORA TULIPANES, S.A. DE C.V.", referido en el resolutivo que antecede, toda vez que aportarán realizando las obras y servicios de infraestructura bajo los términos y condiciones descritos en el mismo.





**ZAPOTLÁN
EL GRANDE**
GOBIERNO MUNICIPAL



**Tierra
de Grandes**

7

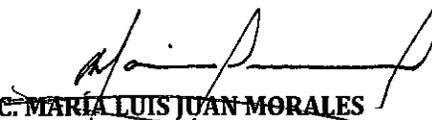
TERCERO.- Notifíquese a los C.C. Presidente Municipal, Secretario General, Síndico, Director de Ordenamiento Territorial, y así como a la empresa "URBANIZADORA TULIPANES, S.A. DE C.V.," por medio de su Representante Legal, para los efectos legales a los que haya lugar, en el domicilio marcado con el número 4B I, de la calle Rayón, en esta ciudad.

ATENTAMENTE

SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN.

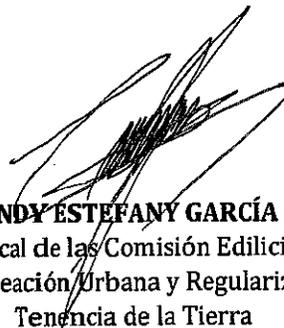
CD. GUZMÁN, MPIO. DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO NOVIEMBRE 11 DE 2019.

2019, AÑO DEL LXXX ANIVERSARIO DE LA ESCUELA SECUNDARIA LIC. BENITO JUAREZ"



LIC. MARÍA LUIS JUAN MORALES

Regidor Presidente de la Comisión de Obras Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra



MTRA. CINDY ESTEFANY GARCÍA OROZCO
Regidor Vocal de las Comisión Edilicia de Obra Pública, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra



LIC. LAURA ELENA MARTÍNEZ RUVALCABA

Regidor Vocal de las Comisión Edilicia de Obra Pública, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra



MTRO. NOE SAUL RAMOS GARCÍA
Regidor Vocal de las Comisión Edilicia de Obra Pública, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra



LIC. LIZBETH GUADALUPE GÓMEZ SÁNCHEZ

Regidor Vocal de las Comisiones Edilicias de Obra Pública, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra;



En Ciudad Guzmán, municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, a los 27 veintisiete días del mes de noviembre del año 2019 dos mil diecinueve, ante los testigos que al final suscriben, comparecieron, por una parte el **H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO**, representado por los **C.C. J. JESÚS GUERRERO ZÚÑIGA, LIC. DANIEL VARGAS CUEVAS, MTRA. CINDY ESTEFANY GARCÍA OROZCO**, en su carácter de Presidente Municipal, Secretario General y Síndico Municipal, a quienes en lo sucesivo se les denominará **"EL MUNICIPIO"** y por la otra parte la persona moral denominada **"URBANIZADORA LOS TULIPANES, S.A. DE C.V."**, representada por su Administrador General Único, el señor **ING. FRANCISCO JAVIER OCHOA RAMÍREZ**, a quien en lo sucesivo se denominará **"EL URBANIZADOR"** y dijeron que es su deseo celebrar el presente **CONTRATO DE PERMUTA**, el cual sujetan al tenor los siguientes declaraciones y cláusulas:

----- **DECLARACIONES:** -----

DECLARA "EL MUNICIPIO" QUE: -----

I.- En los términos de los artículos 115, fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 73 fracciones I y II, 77 fracción III de la Constitución Política del Estado de Jalisco y 47 fracción I y 52 fracciones I y II de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal, corresponde al presidente Municipal, la función ejecutiva de los Ayuntamientos y tendrá como obligación ejecutar las determinaciones del Ayuntamiento, asimismo, establece como una obligación del Síndico acatar las órdenes del Ayuntamiento y representar al Municipio en los convenios que éste celebre.

III.- Señala como domicilio el Palacio Municipal, ubicado en la Avenida Colón No. 62, zona centro, C. P. 49000, en ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco. -

DECLARA "EL URBANIZADOR" A TRAVÉS DE A SU ADMINISTRADOR GENERAL ÚNICO QUE: -----

I.- Su representada se constituyó bajo escritura pública número 18,698, de fecha 10 de diciembre del año 2008, pasada ante la fe del Notario Público número 4 de esta Ciudad, Licenciado Eduardo Páez Castell, misma que se encuentra registrada bajo folio mercantil electrónico número 46219*1 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en esta Ciudad, con una duración de 90 años, documento del cual se agrega al presente copias simples. -----

II.- Que cuenta con las facultades necesarias para obligarse en los términos contenidos en el presente CONTRATO DE PERMUTA, y de acuerdo a lo dispuesto en el instrumento público referido en el párrafo precedente, manifestando bajo protesta de decir verdad que las mismas no le han sido revocadas. -----

III.- Se identifica con credencial para votar expedida por el Instituto Federal Electoral hoy Instituto Nacional Electoral con clave de elector OCRMFR59111314H201 -----

IV.- Para efectos de este contrato señala como domicilio fiscal la finca marcada con el número 2450 de la calle Santa María, en la Colonia Vallarta Norte, en Guadalajara, Jalisco, C.P.

44690, y como domicilio para recibir notificaciones Rayón 4B I, Colonia Centro, C.P. 49000 Ciudad Guzmán, Jalisco. -----

En virtud de lo anterior, sujetan el presente convenio al tenor de las siguientes: -----

----- **CLÁUSULAS:** -----

PRIMERA.- “EL MUNICIPIO”, a solicitud de “EL URBANIZADOR” acepta la permuta de las **ÁREAS DE CESIÓN** para equipamiento, respecto a una superficie de **8,263.36** ocho mil doscientos sesenta y tres metros y treinta y seis centímetros cuadrados, toda vez que el cálculo de las áreas de cesión para equipamiento de la acción urbanística denominada “**LOS CEDROS RESIDENCIAL**” autorizada mediante licencia de urbanización oficio número LIC.URB.02-0998/04/2013, de fecha 8 de Abril del año 2013 y en virtud de que en su proyecto autorizado no posee áreas de cesión para destinos al exterior del predio de acuerdo al criterio de “EL MUNICIPIO”, de tal manera que se garantice su libre acceso, por tanto no es útil para el Municipio, en razón de ser más atractivo el Desarrollo de Obras de Equipamiento y/u Obras de Infraestructura. -----

SEGUNDA.- “EL URBANIZADOR” se obliga con “EL MUNICIPIO”, que en cumplimiento con la cláusula primera, a ejecutar **LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA**, las cuales se detallan en el proyecto, por un monto total de **\$13,500,000.00 (trece millones quinientos mil pesos 00/100 M. N.)**, costo según avalúo comercial del terreno urbanizado y equipado que se anexa al presente, anexo 1, cantidad ésta que será permutada para la ejecución del proyecto de obras de infraestructura, mismas que se detallan en el anexo identificado con el número 2, el cual se integra con los requisitos que al efecto establece el numeral 469 del Reglamento de Zonificación y de Control Territorial del municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, mismos que formará parte del presente instrumento como si a la letra se insertare. -----

Dichas obras de infraestructura deberán ejecutarse, la primera de ellas consistente en 64 toneladas de emulsión asfáltica de rompimiento rápido al 65% y 1,437.16 toneladas de mezcla asfáltica en caliente con asfalto natural y que se colocarán en las calles determinadas por parte de la Coordinación General de Gestión de la Ciudad, anexo número 3. Las cuales se ejecutarán en los plazos siguientes: a más tardar en el mes de noviembre del presente año 32 toneladas de emulsión asfáltica de rompimiento rápido al 65% y 910 toneladas de mezcla asfáltica en caliente con asfalto natural; y a más tardar en el mes de enero del año 2020 dos mil veinte debiendo ejecutar 32 toneladas de emulsión asfáltica de rompimiento rápido al 65% y 521.16 toneladas de mezcla asfáltica en caliente con asfalto natural. -----

Y la segunda de las obras consistente en la rehabilitación de vialidades, cuyo alcance y características técnicas se detallan en el anexo número 4, las cuales deberán ejecutarse dentro del plazo comprendido entre el 01 primero de marzo al 30 treinta de junio del año 2020 dos mil veinte. -----

TERCERA.- “EL URBANIZADOR”, se obliga a que previo a iniciar la ejecución de la obra ya precisada en la cláusula segunda, a presentar la carta de aceptación por parte de su Director Responsable de Proyecto de Edificación, así como de su Director Responsable de Proyecto

de Infraestructura, en términos de lo dispuesto por los artículos 469 inciso c) y 470 del Reglamento de Zonificación y de Control Territorial del municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, el cual deberá cumplir con todas las obligaciones inherentes a dicha responsabilidad y deberá contar con su registro vigente ante la Dirección de Ordenamiento Territorial. -----

CUARTA.- Para dar por recepcionada la obra a ejecutarse en los términos contenidos en el proyecto aprobado y sus anexos, **“EL MUNICIPIO”** a través de la Coordinación General de Gestión de la Ciudad y el Organismo Descentralizado SAPAZA, practicarán una inspección final para verificar si las obras fueron realizadas en concordancia con el proyecto presentado, las especificaciones de construcción y normas de calidad de las mismas, descritos en la cláusula segunda, de acuerdo a lo que establecen los anexos 2 y 4, debiendo emitir los dictámenes correspondientes. -----

QUINTA.- Será requisito indispensable para que se proceda a la recepción de la acción urbanística denominada **“LOS CEDROS RESIDENCIAL”**, que únicamente se haya ejecutado y concluido la obra materia de la presente permuta y que **EL URBANIZADOR**, haya entregado la totalidad de la emulsión y el asfalto en los términos pactados en el presente contrato. Para efecto de la recepción de la acción urbanística precisada, **EL MUNICIPIO** se obliga a hacerlo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 299, 300, y 301 del Código Urbano para el Estado de Jalisco en vigor. -----

SEXTA.- FIANZA. **“EL URBANIZADOR”** se obliga a garantizar **POR LOS DEFECTOS, VICIOS OCULTOS Y OTRAS RESPONSABILIDADES DERIVADAS DE LA OBRA CONCLUIDA,** mismos que pudieran aparecer como parte del cumplimiento de la ejecución de la obra referida en la cláusula segunda, a través del otorgamiento de una fianza a favor y satisfacción de la Hacienda Municipal de Zapotlán el Grande, Jalisco, por el equivalente al **10% (DIEZ POR CIENTO)** del monto total que implica el alcance de la obra en los anexos 2 y 4, en materia del presente instrumento y por el término de **12 DOCE MESES A PARTIR DE SU RECEPCIÓN**, en la forma como a continuación se precisa: -----

La póliza de la fianza que se menciona en esta cláusula y que sea expedida a favor y satisfacción de la Hacienda Municipal de Zapotlán el Grande, Jalisco; deberá contener las siguientes previsiones expresas: -----

I. La presente fianza se otorga atendiendo las estipulaciones que corresponda, contenidas en el contrato. -----

II. Transcurrido el plazo señalado en la cláusula sexta la garantía de la fianza se liberará automáticamente. -----

III. La Institución de Fianzas acepta expresamente someterse a los procedimientos de ejecución previstos en la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas para la efectividad de las fianzas, aún para el caso de que proceda el cobro de indemnización por mora, con motivo del pago extemporáneo del importe de la póliza de fianza requerida. Tratándose de **“EL MUNICIPIO”**, el procedimiento de ejecución será el previsto en los artículos 279 al 282 de la Citada Ley, debiéndose atender para el cobro de indemnización por mora lo dispuesto en el artículo 283 de esta Ley. -----

IV. La presente fianza responde por la ejecución de la Obra que ampara, aun cuando parte de ella se subcontratare, con quien convenga a los intereses de "EL URBANIZADOR", en cuyo caso será válida la fianza que en su caso otorgue el contratista implicado en las obras de urbanización. -----

V. La fianza antes señalada se tramitará por una Institución de Fianzas autorizada, sometiéndose por lo tanto expresamente a los procedimientos de ejecución previstos por los artículos 279, 280, 282, 283 y 293, así como demás relativos y aplicables de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas, así como a la competencia de los Tribunales con residencia en esta jurisdicción. -----

Las responsabilidades por vicios ocultos o daños y perjuicios que deriven de la inobservancia de las normas referidas en la presente Ley serán con cargo a "EL URBANIZADOR". Cuando aparecieran desperfectos o vicios ocultos en la obra, dentro del término de los doce meses siguiente a la fecha de su recepción, "EL MUNICIPIO" ordenará su reparación o reposición inmediata a "EL URBANIZADOR", y éste se compromete a realizar los trabajos por su cuenta y sin tener derecho a retribución por ello, si "EL URBANIZADOR" no atiende los requerimientos en un plazo de 10 diez días naturales, "EL MUNICIPIO" con cargo a "EL URBANIZADOR" encomendará los trabajos a un tercero o efectuarlos directamente, haciendo efectiva la fianza otorgada por "EL URBANIZADOR" para tal efecto. -----

SEPTIMA.- RECONOCIMIENTO CONTRACTUAL. "LAS PARTES" manifiestan expresamente bajo protesta por parte de "EL URBANIZADOR", obligarse en los términos del presente instrumento, y que en su celebración no existe vicio alguno del consentimiento, por lo que renuncian a anularlo o rescindirlo por tal motivo. -----

OCTAVA.- JURISDICCIÓN.- Para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento de este contrato "LAS PARTES" se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales del Décimo Cuarto Partido Judicial con sede en esta Ciudad, renunciando expresamente a cualquier otro que les pudiera corresponder por razón del domicilio presente o futuro. -----

POR "EL MUNICIPIO"

C.C. J. JESÚS GUERRERO ZÚÑIGA,
Presidente Municipal

LIC. CINDY ESTEFANY GARCÍA OROZCO,
Síndico

LIC. DANIEL VARGAS CUEVAS
Secretario General

POR "EL URBANIZADOR"

ING. FRANCISCO JAVIER OCHOA RAMÍREZ
ADMINISTRADOR GENERAL ÚNICO
"URBANIZADORA LOS TULIPANES, S.A. DE C.V.",

TESTIGOS

ARQ. CARLOS MISAEL CRUZ SÁNCHEZ

ING. MANUEL MICHEL CHÁVEZ

La presente hoja de firmas forma parte del CONTRATO DE PERMUTA en relación a la áreas de cesión respecto a la acción urbanística denominada "LOS CEDROS RESIDENCIAL" celebrado entre el "MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO" Y "URBANIZADORA LOS TULIPANES, S.A. DE C.V.", con fecha 27 de noviembre del año 2019.-----

S=3,314.98m²

CALLE FRAY PEDRO DE GANTE

CALLE MORELOS

CALLE HIDALGO

PAÑO DE CONSTRUCCION

PAÑO DE CONSTRUCCION

PAÑO DE CONSTRUCCION

BANQUETA

1.90

0.60

2.50

9.00

MR.45 KG/CM² HIDRATIUM,NORMAL 28 DIAS CON REVESTIMIENTO DE TAMAÑO MAXIMO DEL AGREGADO 40MM,TD.DE 20CMS DE ES

CONCRETO HIDRAULICO

BASE
SUB-BASE

