

Acusp

CONVENIO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, **EL MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO** REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LOS CIUDADANOS LIC. ALBERTO ESQUER GUTIERREZ, LIC. MATILDE ZEPEDA BAUTISTA, MTRO. CARLOS AGUSTIN DE LA FUENTE GUTIERREZ, Y LIC. HIGINIO DEL TORO PEREZ, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, SÍNDICO MUNICIPAL, ENCARGADO DE LA HACIENDA MUNICIPAL Y SECRETARIO GENERAL, RESPECTIVAMENTE Y PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LE DENOMINARÁ COMO **"EL MUNICIPIO"**, Y POR LA OTRA LA PERSONA JURÍDICA **TERY JAP, S.A. DE C.V.** REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. JAVIER ALEJANDRO MARÍA DELGADO EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR ÚNICO Y REPRESENTANTE LEGAL, A QUIEN EN LO SUBSECUENTE SE LE DENOMINARÁ COMO **"EL PROPIETARIO"**, SUJETÁNDOLO AL TENOR DE LAS SIGUENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

A.- DECLARA "EL MUNICIPIO":

A.1.- Que goza de facultades para celebrar el presente convenio de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 fracciones II y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 73 de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 1°, 2°, 10, 15, 47, 52 fracciones II y III, y 64 de la Ley del Gobierno y Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

A.2.- Que se encuentra inscrito ante el Registro Federal de Contribuyentes con la clave MZG8501012NA.

A.3.- Que para todos los efectos legales a que hubiera lugar en este convenio, señala como su domicilio el ubicado en la calle Cristóbal Colón número 62, Colonia Centro de Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco

B.- DECLARA EL PROPIETARIO:

B.1.- Que es una persona jurídica constituida en escritura pública número 1,320 de fecha 14 de octubre del año 2010, levantada ante la fe del Notario Público Número 02 de esta Municipalidad a cargo del Licenciado Genaro Álvarez del Toro, inscrita bajo el folio mercantil número 25506*6 en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Ciudad Guzmán, Jalisco.

B.2.- Que comparece a través de su Administrador General Único de la sociedad, carácter que acredita con la escritura pública señalada en el punto que antecede, en la cual dentro de la Cláusula Trigésima del acta constitutiva a dicho cargo le recae la representación legal con poder general amplísimo para pleitos y cobranzas, para administrar bienes y para ejercer actos de dominio sin limitación alguna, mismos que bajo protesta de decir verdad manifiesta el compareciente que dicho cargo no le ha sido revocado.

B.3.- Que señala como su domicilio para los efectos del presente convenio, la finca marcada con el número 944 de la Avenida José María González de Hermosillo de Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco.

B.4.- Que se encuentra inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes con la clave TJA101018DF4.

C.- DE AMBAS PARTES:

C.1.- Que mediante escritura pública número 6,673 de fecha 08 de septiembre del año 2015, del protocolo del Notario Público Número Seis de esta ciudad, a cargo del Licenciado Alejandro Elizondo Verduzco se formalizó el contrato de compraventa celebrado el día 09 de octubre de 2016, en el cual **"EL AYUNTAMIENTO"** enajenó a **"EL PROPIETARIO"** la totalidad de la finca urbana ubicada en la calle Ignacio Allende Unzaga sin número oficial, con una superficie escrituraria de 5,000.00 cinco mil metros cuadrados y catastral de 4,978.33 cuatro mil novecientos setenta y ocho metros con treinta y tres centímetros cuadrados.

C.2.- Que el precio del inmueble materia del contrato de compraventa fue por la cantidad de \$5'107,000.00 (Cinco millones ciento siete mil pesos 00/100 M.N.) los cuales fueron cubiertos en su integridad a **"EL MUNICIPIO"** de acuerdo a lo estipulado en el contrato antes referido.

C.3.- Que de conformidad a lo establecido en la Cláusula Tercera del contrato en comento, el **"EL AYUNTAMIENTO"** se obligó a entregar la posesión del inmueble a **"EL PROPIETARIO"** a más tardar el día 30 de noviembre del año 2015.

C.4.- Que en la Cláusula Sexta del contrato preliminar que se suscribió el día 09 de octubre del año 2014, previo a la protocolización del contrato ante el fedatario público referido en el punto **C.1.** que antecede, **"EL AYUNTAMIENTO"** se comprometió por su cuenta y costo entregar el inmueble materia del contrato de compraventa libre de construcciones; si así lo deseaba **"EL COMPRADOR"**; para lo cual, éste mediante escrito de fecha 22 de septiembre del 2015 manifestó a **"EL AYUNTAMIENTO"** por conducto de su representante legal, que requería que el inmueble le fuera entregado libre de construcciones.

C.5.- Que no le fue posible a **"EL AYUNTAMIENTO"** desocupar y entregar a **"EL PROPIETARIO"** el inmueble en los términos y condiciones establecidas en el contrato celebrado el día 09 de octubre de 2014 y en la escritura pública referida en el punto C.1., debido a que las nuevas instalaciones en donde actualmente presta el servicio el Rastro Municipal, aun no estaban en condiciones de operar; motivo por el cual el Rastro Municipal continuó operando de manera ininterrumpida hasta el día 10 de julio del presente año 2016 en el inmueble a que se ha hecho referencia en este convenio.

C.6.- Que a partir del día 11 de julio del año en curso **"EL AYUNTAMIENTO"** inició con el retiro de maquinaria, equipo y mobiliario en general que se ubicaba dentro del inmueble, así como parte de estructura para poder iniciar los trabajos de demolición y retiro de escombros del sitio, como se estableció en las Clausulas Sexta y Séptima del contrato de fecha 09 de octubre del 2014; maniobras que debido a las cargas de trabajo ordinario que realizan las distintas áreas operativas, particularmente del área de obras públicas, se realizaron lentamente.

C.7.- Que **"EL PROPIETARIO"** desde el día 01 de diciembre del año 2015 por conducto de su representante solicitó a **"EL AYUNTAMIENTO"** se diera cabal cumplimiento a los términos en que se realizó la operación de compraventa del inmueble, debido a que tenía programado realizar diversas actividades e inversiones dentro del mismo y que la falta de cumplimiento y entrega del bien libre de construcciones le generaría múltiples perjuicios económicos que se causarían durante todo el tiempo que se retrasara la entrega real y material del inmueble en los términos estipulados al contratar.

C.8.- Que en razón de que al día 19 de octubre del año 2016 aún se estaban realizando trabajos de retiro de mobiliario y demolición de construcciones, **"EL PROPIETARIO"** solicitó que se le hiciera la entrega del inmueble a más tardar el día siguiente en las condiciones que se encontraba en ese momento, manifestando su conformidad en que sería a su costo los trabajos de demolición y retiro de escombros restantes, siempre que la entrega se hiciera como lo solicitaba; reclamando además el pago por concepto de indemnización por los perjuicios generados desde el día 01 de diciembre de 2015 y hasta la fecha en que le fuera entregada la posesión real y material del inmueble.

C.09.- A efecto de analizar la solicitud de **"EL PROPIETARIO"** con el apoyo de personal de la Oficina de Patrimonio Municipal y del Rastro Municipal, se realizó una revisión física dentro del inmueble para identificar el mobiliario y equipo que el día 19 de octubre de 2016 aún se encontraba dentro del inmueble, se encontró lo siguiente:

Número de inventario	Descripción	Valor de inventario
----------------------	-------------	---------------------

05-05-096-000005	Lavabo de acero inoxidable de pedal	\$8,625.00
05-05-096-000006	Lavabo de acero inoxidable de pedal	\$0.00
05-05-158-000002	Tina de acero inoxidable	\$15,623.00
05-05-028-000001	Elevador para cerdos	\$0.00
05-05-066-000001	Transportador de residuos rúmiales	\$63.94
05-05-068-000001	Válvula selenoide	\$0.00
05-05-086-000001	Mesa de manejo de vísceras	\$0.00
05-05-086-000002	Mesa de manejo de vísceras	\$1,300.00
05-05-086-000003	Mesa de manejo de vísceras	\$0.00
05-05-086-000005	Mesa chica galvanizada y acero inoxidable	\$1,200.00
05-05-086-000006	Mesa chica galvanizada y acero inoxidable	\$1,200.00
05-05-086-000007	Mesa grande de manejo de viseras	\$0.00
05-05-095-000001	Mesa de concreto	\$1,000.00
05-05-088-000001	Lavabo para cabezas de bovino galvanizado	\$1,000.00
05-05-089-000001	Plataforma para despielado de bovinos de concreto	\$1,000.00
05-05-089-000002	Plataforma para despielado de bovinos de concreto	\$1,000.00
05-05-089-000003	Plataforma para despielado de bovinos de concreto	\$1,000.00
05-05-091-000001	Plataforma de concreto para corte de pecho bovino	\$0.00
05-05-093-000001	Plataforma de vísceras grande	\$0.00
05-05-110-000001	Plataforma neumática de cortes de canales bovino	\$0.00
05-05-090-000001	Escalera y plataforma	\$1,000.00
05-05-090-000002	Escalera y plataforma	\$1,000.00
05-05-092-000001	Puerta de guillotina	\$0.00
05-05-094-000001	Porta rollo	\$0.00
05-05-094-000002	Porta rollo	\$0.00
05-05-097-000001	Tanque para gas de 300 litros	\$0.00
05-05-027-000001	Bastón para hidrolavadora	\$1,972.25
05-05-041-000001	Invertidor de canales	\$0.00
05-05-052-000001	Depiladora de cerdos	\$1,200.00
05-05-059-000001	Separador de estiércol de bovinos	\$127,523.50
05-05-064-000002	Tanque de escaldado	\$75,620.27
05-05-107-000001	Depiladora para bovinos	\$0.00
	Valor total de inventario	\$238,327.96

En la revisión que se hizo dentro del inmueble se pudo observar que los bienes antes relacionados se encontraban fijados a muros, techos y/o pisos y que debido a su antigüedad y desgaste se consideró que no estaban en condiciones apropiadas para ser reutilizados en el nuevo rastro municipal; además de que para se estimó que se requerirían aproximadamente dos semanas y contratar personas especializadas en pailería con apoyo de grúas para realizar el desmontaje de algunos equipos, lo cual rebasaría el plazo al que condicionó "EL PROPIETARIO" para recibir el inmueble en las condiciones que se encontraba.

C.10.- Tomando en consideración además de lo mencionado en el punto que antecede, que en la fecha en que **"EL PROPIETARIO"** solicitó la entrega del inmueble en las condiciones que guardaba, según estimaciones de la Coordinador General de Gestión de la Ciudad al día 15 de octubre del presente año aún se encontraba pendiente la demolición de algunos muros y lozas de concreto, además del desmontaje de parte de estructuras metálicas, instalaciones eléctricas, sanitarias e hidráulicas, y mobiliario especializado empotrado que generarían aproximadamente un volumen de 2,522 (dos mil quinientos veintidós) metros cúbicos de escombros que tendrían que cargarse y trasladarse hasta un sitio de disposición final apropiado, lo cual generaría un costo aproximado de \$322,850.00 (trescientos veintidós mil ochocientos cincuenta pesos 00/100 M.N.) que de no entregarse el inmueble a **"EL PROPIETARIO"** deberían pagarse con cargo al presupuesto de **"EL AYUNTAMIENTO"**, debido a que en ese momento no se contaba con la capacidad para continuar realizando la demolición de las estructuras de las edificaciones con equipo propio ni personal especializado; se decidió entregar la posesión real y material del inmueble el día 20 de octubre de 2016 en las condiciones que en ese momento se encontraba.

C.11.- Al momento de hacer la entrega real y material del inmueble a **"EL PROPIETARIO"** se acordó que a efecto de poder cuantificar el monto que habría de cubrirse por concepto de indemnización por el retraso en la entrega del inmueble y por el uso que **"EL MUNICIPIO"** dio al mismo por el periodo del día 01 de diciembre del 2015 al 20 de octubre de 2016 se solicitaría un avalúo pericial para conocer el costo de la renta mensual que tiene en el mercado el inmueble para determinar el monto de la indemnización.

Que enteradas y aceptar recíprocamente las declaraciones anteriores, **"LAS PARTES"** acuerdan suscribir el presente convenio al tenor de las siguientes

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- El objeto del presente convenio es finiquitar la entrega por parte de **"EL MUNICIPIO"** a **"EL PROPIETARIO"** de la finca urbana ubicada en la calle Ignacio Allende Unzaga sin número oficial, con una superficie escrituraria de 5,000.00 cinco mil metros cuadrados y catastral de 4,978.33 cuatro mil novecientos setenta y ocho metros con treinta y tres centímetros cuadrados e indemnizar por el incumplimiento en la fecha de entrega establecida en el contrato de compra-venta celebrado entre las partes el día 09 de octubre del 2014 y protocolizado en escritura pública número 6,673 de fecha 08 de septiembre del año 2015, ante la fe del protocolo del Notario Público Número Seis de esta ciudad, a cargo del Licenciado Alejandro Elizondo Verduzco.

SEGUNDA.- “EL PROPIETARIO” a la firma del presente convenio manifiesta haber recibido y tener a su entera satisfacción la posesión real y material del inmueble referido en la cláusula que antecede desde el día 20 de octubre del 2016.

TERCERA.- “EL AYUNTAMIENTO” pagará a **“EL PROPIETARIO”** por concepto de indemnización por el incumplimiento en la fecha de entrega del inmueble libre de construcciones como se convino en el contrato de compra-venta y por el tiempo que tuvo en uso el mismo en su equivalencia a la renta que hubiera generado a su favor; la cantidad total de \$578,392.78 (Quinientos setenta y ocho mil trescientos noventa y dos pesos 78/100 m.n.).

CUARTA.- “EL PROPIETARIO” no se reserva derecho alguno que reclamar a **“EL MUNICIPIO”** derivado del contrato de compraventa del inmueble referido en la Cláusula Primera de este Convenio; dándose por satisfecho con la recepción de la posesión del inmueble y el pago de la indemnización por la cantidad señalada en la Cláusula que antecede, por lo que se entiende a la firma del presente convenio que otorga el finiquito correspondiente.

Leído que fue el presente Convenio por las partes, cuya celebración fue autorizada por Acuerdo de Ayuntamiento contenido en el Séptimo Punto del Orden del día de la sesión ordinaria número 14 celebrada el día 20 del mes de febrero del año 2017, y enteradas de su contenido y alcance lo firman por triplicado y de conformidad en Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco a los 15 días del mes de marzo del 2017 dos mil diecisiete.

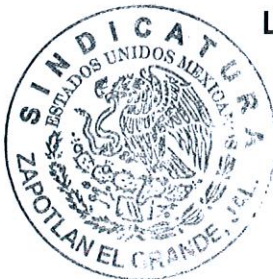
POR EL “MUNICIPIO”

LIC. ALBERTO ESQUER GUTIERREZ
Presidente Municipal

LIC. MATILDE ZEPEDA BAUTISTA
Síndico Municipal

MTRO. CARLOS AGUSTIN DE LA FUENTE GUTIERREZ
Encargado de la Hacienda Municipal

LIC. HIGINIO DEL TORO PEREZ
Secretario General



POR "EL PROPIETARIO"

C. JAVIER ALEJANDRO MARÍA DELGADO
Representante Legal de TERY JAP. S.A. de C.V

TESTIGOS

C. J. JESÚS GUERRERO ZUÑIGA
Regidor Presidente de las Comisiones de Desarrollo Agropecuario e Industrial;
y de Obras Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra

ING. ALEJANDRO SANCHEZ ALDANA DELGADO
Coordinador General de Gestión de la Ciudad

*Recibo Convenio Original del
Día 07 - Marzo - 17
Abril*



La presente hoja forma parte del Convenio de Finiquito de la entrega por parte de "EL MUNICIPIO" a "TERY JAP, S.A. DE C.V." de la finca urbana ubicada en la calle Ignacio Allende Unzaga sin número oficial, con una superficie escrituraria de 5,000.00 y catastral de 4,978.33 y pago por concepto de indemnización por el incumplimiento en la fecha de entrega establecida en el contrato de compra-venta celebrado entre las partes el día 09 de octubre del 2014 y protocolizado en escritura pública número 6,673 de fecha 08 de septiembre del año 2015, ante la fe del protocolo del Notario Público Número Seis de esta ciudad, a cargo del Licenciado Alejandro Elizondo Verduzco; celebrado el día 15 de marzo de 2017 y consta de siete fojas útiles por uno solo de sus lados.