

Acta número 78 setenta y ocho de la Sesión Extraordinaria del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, celebrada el día 18 dieciocho de junio del año 2009 dos mil nueve.

Siendo las 12:12 doce horas con doce minutos del día de su fecha, en el recinto de sesiones de esta Presidencia Municipal, previamente convocados bajo la Presidencia del Sr. Miguel Franco Barba, se reunió el H. Cuerpo Edilicio integrado por: La Síndico Municipal Lic. Lucía Lorena López Villalobos y los CC. Regidores: Ing. Alberto González Arana, Sr. Epifanio Martínez Gutiérrez, Sra. Bertha Genoveva Venegas de la Torre, Lic. Héctor Manuel Gómez González, Prof. Joaquín González de Loza, Prof. José Luis Velázquez Flores, Lic. Patricia Franco Aceves, Sr. José Héctor Lozano Martín, Sr. Juan Antonio Galván Barba, Ing. Juan Ramón Martín Franco, Prof. Jorge Villaseñor Báez, Lic. María Elena de Anda Gutiérrez, Lic. Sanjuana Jiménez Gómez, Ing. Luis Ramírez Aguirre y el Lic. César Gutiérrez Barba, y el Secretario General Lic. José Luis González Barba.

Existiendo Quórum, con una asistencia de 17 Regidores presentes de los 17 munícipes que conforman el H. Cuerpo Edilicio, se declara abierta esta Sesión Extraordinaria de Ayuntamiento correspondiente al día 18 dieciocho de junio del año 2009 dos mil nueve y válidos los acuerdos que en ella se tomen. Se propone para regirla el siguiente orden del día.

"O R D E N D E L D Í A"

I.- Verificación de quórum y declaración de apertura.

II.- Propuesta del orden del día, y en su caso aprobación.

III.- Solicitud de parte de la Lic. Lucía Lorena López Villalobos, para que se autorice recibir del **C. Max, Maximino o Maximiano Díaz Navarro, por conducto de sus apoderadas las ciudadanas Elba Leticia Díaz de la Torre y Araceli del Carmen Díaz de la Torre**, en **DONACIÓN ANTICIPADA** a la obligación de otorgar **áreas de cesión para destinos** en el supuesto de llevar a cabo acciones urbanísticas, estipulada por el artículo 176 fracción I, del Código Urbano del Estado de Jalisco, una superficie territorial de **5,426.42 m2 (cinco mil cuatrocientos veintiséis punto cuarenta y dos metros cuadrados)**, correspondientes al **16%** de la cantidad de **33,915.11 m2 (treinta y tres mil novecientos quince punto once metros cuadrados)**, de la siguiente manera y bajo las condiciones que se mencionan:

I. Entregar la posesión de manera inmediata, de una superficie de **2,497.95 m2 (dos mil cuatrocientos noventa y siete punto noventa y cinco metros cuadrados)**, la cual será destinada a la construcción de una plaza pública.

II. La cantidad de **2,928.47 m2 (dos mil novecientos veintiocho punto cuarenta y siete metros cuadrados)**, en dos fracciones: una de **383.26 m2 (trescientos ochenta y tres punto veintiséis metros cuadrados)** y otra de **2,545.21 m2 (dos mil quinientos cuarenta y cinco punto veintiún metros cuadrados)**, las cuales se entregarán al Municipio en el momento que el **C. Max, Maximino o Maximiano Díaz Navarro** presente su Plan Parcial de Urbanización o bien al iniciar cualquier trámite de subdivisión.

III.El **C. Max, Maximino o Maximiano Díaz Navarro**, se obliga a escriturar a favor del Municipio las superficies territoriales que se describen a continuación:

- 1) 23,140.00 m² (veintitrés mil ciento cuarenta metros cuadrados) que corresponden a las vialidades de la Colonia del Carmen y/o Los Conejos.
- 2) 1,436.10 m² (mil cuatrocientos treinta y seis punto diez metros cuadrados) que corresponden al Templo y al Convento.
- 3) 1,400.00 m² (mil cuatrocientos metros cuadrados) donde se encuentra ubicada la calle Privada Monte Carmelo.

IV.Con lo anterior, el **C. Max, Maximino o Maximiano Díaz Navarro**, queda liberado de toda obligación pasada, presente y futura de entregar áreas de cesión para destinos al Municipio, respecto de la urbanización de la cantidad inicial de 110,180 m² (ciento diez mil ciento ochenta metros cuadrados) correspondiente a la Colonia del Carmen y/o Los Conejos.

V.Se autorice a los funcionarios que se describen a continuación, para suscribir el correspondiente Convenio de Donación Anticipada, de conformidad con el proyecto que se anexa y por ende las Escrituras Públicas que se deriven del mismo; C. Miguel Franco Barba, Presidente Municipal Sustituto; Lic. Lucía Lorena López Villalobos, Síndico Municipal; Lic. José Luis González Barba, Secretario General y L.C.P. José de Jesús de la Torre Franco, Encargado de la Hacienda y Tesorero Municipal.

Finalmente, se anexa copia de los planos y proyectos de convenio para su conocimiento.

II.- A continuación y en uso de la voz el Presidente Municipal Sustituto, puso a consideración de los regidores el anterior orden del día. Aprobado por unanimidad de los 17 Regidores presentes de los 17 munícipes que conforman el H. Cuerpo Edilicio.

III.-En uso de la voz el Presidente Municipal Sustituto Sr. Miguel Franco Barba, manifestó: Continuamos con el siguiente punto. Esta es una solicitud de parte de la Lic. Lic. Lucía Lorena López Villalobos, para que se autorice recibir del **C. Max, Maximino o Maximiano Díaz Navarro, por conducto de sus apoderadas las ciudadanas Elba Leticia Díaz de la Torre y Araceli del Carmen Díaz de la Torre**, en **DONACIÓN ANTICIPADA** a la obligación de otorgar **áreas de cesión para destinos** en el supuesto de llevar a cabo acciones urbanísticas, estipulada por el artículo 176 fracción I, del Código Urbano del Estado de Jalisco, una superficie territorial de **5,426.42 m² (cinco mil cuatrocientos veintiséis punto cuarenta y dos metros cuadrados)**, correspondientes al **16%** de la cantidad de **33,915.11 m² (treinta y tres mil novecientos quince punto once metros cuadrados)**, de la siguiente manera y bajo las condiciones que se mencionan:

- I. Entregar la posesión de manera inmediata, de una superficie de **2,497.95 m² (dos mil cuatrocientos noventa y siete punto noventa y cinco metros cuadrados)**, la cual será destinada a la construcción de una plaza pública.

- II. La cantidad de **2,928.47 m² (dos mil novecientos veintiocho punto cuarenta y siete metros cuadrados)**, en dos fracciones: una de **383.26 m² (trescientos ochenta y tres punto veintiséis metros cuadrados)** y otra de **2,545.21 m² (dos mil quinientos cuarenta y cinco punto veintiún metros cuadrados)**, las cuales se entregarán al Municipio en el momento que el **C. Max, Maximino o Maximiano Díaz Navarro** presente su Plan Parcial de Urbanización o bien al iniciar cualquier trámite de subdivisión.
- III. El **C. Max, Maximino o Maximiano Díaz Navarro**, se obliga a escriturar a favor del Municipio las superficies territoriales que se describen a continuación:
- 1) 23,140.00 m² (veintitrés mil ciento cuarenta metros cuadrados) que corresponden a las vialidades de la Colonia del Carmen y/o Los Conejos.
 - 2) 1,436.10 m² (mil cuatrocientos treinta y seis punto diez metros cuadrados) que corresponden al Templo y al Convento.
 - 3) 1,400.00 m² (mil cuatrocientos metros cuadrados) donde se encuentra ubicada la calle Privada Monte Carmelo.
- IV. Con lo anterior, el **C. Max, Maximino o Maximiano Díaz Navarro**, queda liberado de toda obligación pasada, presente y futura de entregar áreas de cesión para destinos al Municipio, respecto de la urbanización de la cantidad inicial de 110,180 m² (ciento diez mil ciento ochenta metros cuadrados) correspondiente a la Colonia del Carmen y/o Los Conejos.
- V. Se autorice a los funcionarios que se describen a continuación, para suscribir el correspondiente Convenio de Donación Anticipada, de conformidad con el proyecto que se anexa y por ende las Escrituras Públicas que se deriven del mismo; C. Miguel Franco Barba, Presidente Municipal Sustituto; Lic. Lucía Lorena López Villalobos, Síndico Municipal; Lic. José Luis González Barba, Secretario General y L.C.P. José de Jesús de la Torre Franco, Encargado de la Hacienda y Tesorero Municipal.

Finalmente, se anexa copia de los planos y proyectos de convenio para su conocimiento. Se le concede el uso de la voz a la Lic. Lucía Lorena López Villalobos para que explique el presente punto.

La Síndico Municipal, comentó que se anexan copia de los planos y proyectos del convenio. Se les dieron opciones a las apoderadas legales de cómo se podía finalizar y se llegó a la conclusión de que de la cantidad restante que tienen en posesión actualmente se le aplicara el Código Urbano, porque como esta situación ya tiene muchos años y es muy difícil determinar qué cantidades se vendieron en el momento que estaba la ley vigente en ese año, cuándo fue que se vendieron, qué tipo de uso de suelo se tenía en ese momento, era muy difícil llegar a tener una cuenta correcta, exacta y justa para todos, para ellos y para el Municipio de esa situación y se llegó a la conclusión por parte de la mayoría de los regidores en la reunión que se tuvo el día 9 de junio del año presente y se hizo la propuesta haber si las personas lo aceptaban de que les dieran la donación anticipada de lo que quedaba y el Municipio se comprometía a liberar la situación. El plano que se tiene, ese levantamiento no lo hizo el Ayuntamiento, lo hizo un particular y lo presentan las apoderadas del Sr. Max, el cual lo verificó

planeación y está sellado y firmado, va a ser un poco difícil identificar porque no está a colores, pero está la numeración y dice que superficies y en dónde se encuentran ubicadas gráficamente cada una de ellas qué les corresponde a la propiedad que actualmente ellos poseen de la cual se tomó el 16% dando la cantidad de 5,426.42 m² (cinco mil cuatrocientos veintiséis punto cuarenta y dos metros cuadrados) la cantidad que se debe de otorgar.

El regidor Lic. César Gutiérrez Barba, comentó que no comprende los metros ya vendidos y eso es lo que queda sin vender, y preguntó si se sabe cuántos son los metros vendidos.

La Síndico Municipal, mencionó que era muy difícil tener los metros que ya se tenían vendidos y que en la reunión del día 9 de Junio se explicó todo. Mayores a 4,000 m² (cuatro mil metros cuadrados) por una cantidad de 14,368 m² (catorce mil trescientos sesenta y ocho metros cuadrados) y menores a 4,000 m² (cuatro mil metros cuadrados) 76, 671 m² (setenta y seis mil seiscientos setenta y un metros cuadrados).

El regidor Lic. César Gutiérrez Barba, comentó que si es de la cantidad menor a 5,000 m² (cinco mil metros cuadrados) o sea 4,900 m² (cuatro mil novecientos metros cuadrados) de la que se supone que tienen que dar donación 72,671 (setenta y dos mil seiscientos setenta y un metros cuadrados) y eso por el 16%.

La Síndico Municipal, comentó que de lo anterior se iba dejar el pasado en el pasado y se les entregó el plano con la cantidad que tienen ahora se les va a descontar el 16%.

El regidor Lic. César Gutiérrez Barba, mencionó que no es porque no lo deban y que están tomando un acuerdo de no cobrarles lo que deben.

La Síndico Municipal, comentó que sólo iban a dar las vialidades, lo del templo que es lo anterior.

El regidor Lic. César Gutiérrez Barba, mencionó que esas son obligaciones.

La Síndico Municipal, comentó que es con la finalidad de llegar a un arreglo de que la gente pueda tener su plaza.

El regidor Lic. César Gutiérrez Barba, comentó que era para tener una idea de cuánto se les esta perdonando de 73,000 m² (setenta y tres mil metros cuadrados) el 16%.

La Síndico Municipal, comentó que no es el 16% necesariamente porque en aquel tiempo era el 15% 73,000 m² (setenta y tres mil metros cuadrados).

El regidor Ing. Alberto González Arana, mencionó que lo que no se puede calcular es sobre la propiedad madre, la propiedad original de lo que contaban ellos y vendieron mucha parte de esas propiedades en superficies mayores a una hectárea.

El regidor Lic. César Gutiérrez Barba, comentó que en la junta pasada ya se hizo una división, de lo que vendieron en cantidades mayores a 5,000 m² (cinco mil metros cuadrados) y menores de 5,000 m² (cinco mil metros cuadrados).

El regidor Ing. Alberto González Arana, comentó que en el plano que tenían en sus manos está desglosado y está medido por una persona en la que confió mucho porque es muy capaz.

El regidor Lic. César Gutiérrez Barba, comentó que en el plano aparece lo que no ha vendido y el preguntó de lo que ya está vendido y lo que ya se había vendido son más de 73,000 m² (setenta y tres mil metros cuadrados), pero suponiendo que lo fueran del 15% lo que se supone que le tocaría del tiempo en que se vendió serían 10,950 m² (diez mil novecientos cincuenta metros cuadrados) que es el 15% de donación correspondiente para servicios del Ayuntamiento y son los que no se están cobrando.

El regidor Ing. Alberto González Arana, comentó que no se puede partir de cosas que no se pueden demostrar jurídicamente, legalmente o jurídicamente, se debe de partir de lo que ellos puedan demostrar y que el Ayuntamiento pueda respaldar técnica y jurídicamente para que los dos salgan ganando. Ese tipo de colonias es muy difícil que se lleguen a regularizar por los años que tienen y por todo el historial de la manera como se fraccionó, se vendió y se hizo desde el principio las ventas de los terrenos y lo que ahorita se puede tener que no esté escriturado, que ellos tengan en su favor y que se pueda demostrar jurídicamente y técnicamente, en lo que se pueda aplicar en lo que se está pensando y mas que nada el espíritu es llegar a una regularización en donde se beneficien todos y en donde puedan tener sus escrituras los que no las tienen y donde los dueños puedan también desahogar esa regularización que los está atrapando jurídicamente a perjuicio personal contra las personas a las que ellos vendieron, y que es una buena negociación.

El regidor Lic. César Gutiérrez Barba, comentó que este acuerdo en caso que se llegue a aprobar en esta sesión no les va a dar autorización a ellos para subdividir lo que sigue hasta que no hagan su trámite y donen en el área que deban de donar, no queda regularizado lo que no se ha vendido, que se sepa que no se autoriza que se siga vendiendo sin que se haga el trámite legal para lo que sigue.

El Presidente Municipal Sustituto, comentó que si se autoriza a la Comisión que se arreglara entre ellos con los dueños, que expliquen primero en qué términos quedaron para que los autoricen.

La Síndico Municipal, comentó que en la cláusula primera se parte de que les van a entregar 5,426.42 m² (cinco mil cuatrocientos veintiséis punto cuarenta y dos metros cuadrados) de lo que ahora tienen correspondiente a la ley actual y ellos proponen que lo van a entregar en 2 partes: la primera de 2,497.95 m² (dos mil cuatrocientos noventa y siete metros punto noventa y cinco metros) que es lo que corresponde a donde sería la plaza pública, en el plano se especifica la cantidad y el lugar en donde lo van a donar, ellos proponen que la segunda cantidad que vendría siendo de 2,545.21 m² (dos mil quinientos cuarenta y cinco punto veintidós metros cuadrados). En la primera a que es de 383.26 m² (trescientos ochenta y tres punto veintiséis metros cuadrados) y en el plano lo avala, esa es una parte de la donación, la otra es de 2,545.21 m² (dos mil quinientos cuarenta y cinco punto veintidós metros cuadrados) que se representa en el plano como un triángulo y aclaró que de las 2 cantidades no quieren hacer las escrituras en ese momento y no las quieren entregar en ese momento, solamente lo de la plaza y se hizo una cláusula porque solamente están entregando una parte: Se les da el derecho de que pueden subdividir 15,339.38 m² (quince mil trescientos treinta y nueve punto treinta y ocho metros cuadrados) de los que les queda actualmente y los restantes 18,000 m² (dieciocho mil metros cuadrados) en la cláusula sexta menciona: El Municipio se compromete a autorizar todas y cada una de las subdivisiones que llegaran a surgir respecto al terreno de escrituración del predio rústico denominado "Los Conejos" en la colonia del Carmen reservando sólo el derecho sobre la cantidad de 18,575.73 m² (dieciocho mil quinientos setenta y cinco punto setenta y tres metros

cuadrados que se podrá subdividir hasta en tanto el Municipio reciba la donación mencionada en la cláusula primera 2,948.47 m² (dos mil novecientos cuarenta y ocho punto cuarenta y siete metros cuadrados) que al momento de la firma del presente instrumento jurídico quedarían pendientes de recibir y se aclara que ellos solamente van a hacer escrituras en lo que respecta a la plaza 2,497.95 m² (dos mil cuatrocientos noventa y siete punto noventa y cinco metros cuadrados) y lo que respecta a la segunda cláusula 23,140 m² (veintitrés mil ciento cuarenta metros cuadrados) que corresponde a las vialidades de las calles 18 de marzo, 30 de abril, 12 de Diciembre, privada 12 de Diciembre, 24 de Febrero, 21 de Marzo, Monte Carmelo, Callejón de Cordillera Blanca, Matías Navarro, y también hacen las escrituras de 1,436.10 m², (un mil cuatrocientos treinta y seis punto diez metros cuadrados) que corresponde al templo y al convento y además de 1,400 m², (un mil cuatrocientos metros cuadrados) que corresponden a la calle privada Monte Carmelo que fue la que se hizo en frente del templo. La cláusula séptima dice: El particular se obliga en el momento que así lo decida a respetar la normatividad en su proyecto urbanístico y a instalar la construcción de los servicios requeridos que marca la legislación aplicable en materia de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, en la Colonia del Carmen en lo que refiere a las áreas materia del presente instrumento jurídico y no se les está eximiendo de que tengan que hacer lo que les toca hacer en el momento que vayan a subdividir, urbanizar. La cláusula octava dice: están de acuerdo que respecto de las calles que aparecen en el plano anexo proyectadas y que se encuentran dentro de terrenos propiedad del PARTICULAR (continuación Monte Carmelo y continuación 12 de Diciembre) no serán abiertas hasta que el PARTICULAR presente el proyecto de urbanización y la autoridad dé el visto bueno y podrá si así fuere necesario, cambiar su diseño. La cláusula novena menciona: EL MUNICIPIO se obliga a pagar todos los gastos de escrituración respecto de todos los terrenos que EL PARTICULAR va a otorgar como donación al MUNICIPIO y correspondientes como fraccionador. La Cláusula Décima menciona: EL PARTICULAR se obliga a presentar de manera inmediata toda la documentación necesaria para iniciar los trámites de escrituración a favor del MUNICIPIO y asimismo a presentarse ante el Notario Público que se le indique con la finalidad de firmar las escrituras respectivas antes de que termine la presente administración, es decir antes del 31 de diciembre del año 2009. A grandes rasgos es la propuesta que se hizo junto con los regidores y los propietarios.

El regidor Ing. Luis Ramírez Aguirre, mencionó que la Síndico Municipal, había comentado que había un acuerdo que acordaron en una reunión del 9 de junio del presente año y pidió que se diera lectura a ese acuerdo y cómo fue la aprobación y cómo exonera el pago correspondiente a lo atrasado.

La regidora Sra. Bertha Genoveva Venegas de la Torre, mencionó que efectivamente se reunieron y lo que está expuesto en el acta es lo que cada uno comentó y que posteriormente se iba a llegar a la sesión de Ayuntamiento, no quiere decir que lo que se tomó se tenía que hacer, porque Elba Leticia Díaz de la Torre no acordó nada, se fue a su casa para hacerle las preguntas a su familia de qué era lo más conveniente y lo que se acuerde hoy es lo que se va a quedar.

El regidor Ing. Juan Ramón Martín Franco, comentó que es donación anticipada y quiere decir que es nuevo de lo anterior en el punto cuatro dice que queda liberado de toda obligación pasada y hay que dividir y lo que ya está de acuerdo a lo que está proponiendo dice que ya no debe nada y se va a recibir como donación anticipada y recibieron una hoja de Planeación en donde están diciendo que debían donación. Hace rato habló con gente del Congreso del Estado y le mencionaron que el Ayuntamiento no pueden perdonar donaciones porque no tiene facultad para hacerlo y propone que se

haga pero que la cláusula cuatro no puede quedar así, debe quedar que se arregle posteriormente con Planeación y Obras Públicas la donación que le toca y que se deben ir por la vía legal, porque si no se va a incurrir en un problema que al rato se les va a hacer cargo a ellos. Ha visto la buena voluntad de los apoderados y de las personas que quieren su plaza, pero ponerlo en un plano que sea justo, que nadie salga perjudicado porque las leyes no eran las mismas, pero que quede abierto que lo revise Obras Públicas y se llegue a la mejor negociación de ellos para no incurrir en un error de que se están perdonando donaciones cuando no se tiene la facultad.

La Síndico Municipal, comentó que en el caso de las Aguilillas así se votó e inclusive hasta se le dio permuta y mencionó que el espíritu es arreglar y es una propuesta y a eso se llegó al consenso de la mayoría que estuvieron en la reunión pasada a una conciliación de esa naturaleza y la familia no está dispuesta a una conciliación de esa naturaleza y es una de sus peticiones que se quede lo pasado en el pasado y si no se hace así ellos no van a firmar otra negociación de otra naturaleza, y si es donación anticipada porque es de algo que no está fraccionado ni urbanizado y se estaba tomando en consideración.

El regidor Prof. Jorge Villaseñor Báez, preguntó si los 5,426.42 m² (cinco mil cuatrocientos veintiséis punto cuarenta y dos metros cuadrados) corresponden a lo legal.

La Síndico Municipal, comentó que se estuvo platicando y comentando, se empezaron a salir los regidores y se quedaron unos cuantos y se manda llamar a Elba Leticia Díaz de la Torre y resultó la última parte que es lo que se esta plasmando.

El regidor Prof. Jorge Villaseñor Báez, comentó que esta bien claro y que los regidores están de paso y que no pueden tomar decisiones sobre lo que la Ley dice, y se tienen que apegar y tomar en cuenta lo que les queda de terreno y sobre eso será una donación anticipada, pero olvidarse del problema anterior y dejarlo ir y tratar de llegar al acuerdo si es que lo toman en cuenta el fraccionamiento, a que se de la cantidad por que urge la plaza y que lo den por lo que está por fraccionarse, pero no se debe asentar la deuda anterior y tiene que aplicarse la ley.

El regidor Ing. Alberto González Arana, mencionó que se están desgastando en algo que lo han comentado muchas veces y lo que se está haciendo es tomar en cuenta las superficies que se pueden identificar y los predios que ellos tienen en su poder, y que es a lo que se puede aplicar la Ley en ese momento, hay muchos terrenos ya escriturados de los que no se puede recibir nada y tomar en cuenta lo que ya existe y hacer que escrituren las calles, las donaciones que ya tienen entregadas físicamente y algunos predios que aunque el Ayuntamiento o la comunidad está tomando uso de ellas aunque no están escrituradas al Ayuntamiento, y hacer que se haga la escrituración y los regidores están para tomar las decisiones y aclarar ese tipo de conflictos sociales y uno de los principales es la tenencia de la tierra de quien la posee, y que no tiene escrituración como para poder decir que es tierra de él, y estar en disposición con la comunidad, es un buen momento para llegar a una buena decisión y estaba de acuerdo en permitir la permuta y sigue siendo buena cuando fuera necesario, siempre y cuando se le considere exactamente su regularización como tal y que se tome en cuenta el terreno que se tiene con la Ley que se debe de aplicar y que no están incurriendo en perdonar absolutamente nada de lo atrasado y se está aceptando lo que ahorita legalmente se puede admitir y no se está mencionando que lo atrasado quedó atrás y lo que se puede demostrar es lo que se va a negociar.

El regidor Lic. César Gutiérrez Barba, comentó que no hay ninguna duda en ese sentido, solamente está puntualizando que no se puede recibir una cantidad anticipada por el terreno que no se ha subdividido, es por ese terreno por lo que se está autorizando, no por el pasado, por lo tanto, no puede quedar en el mismo contrato de lo pasado, porque de lo pasado no están dando nada, y no porque haya participado en las sesiones como lo hizo y como se desprende de las firmas de él de cada una de las hojas que están en los acuerdos tomados en las sesiones pasadas, sí participó en todas y no es que no se acuerde, solamente es que quiere recordarles a los que fueron y a los que no fueron, las causas y las razones que llevaron a tenerlo en la mesa, no se tomaron acuerdos definitivos en esas sesiones, el acuerdo se tomará aquí y puntualizar que no está dentro del convenio lo pasado porque no se está entregando nada, no se puede hacer punto para el contrato, lo único que se quiere es llegar a un acuerdo del futuro y de lo que no está dividido, no de lo pasado.

El regidor Prof. Jorge Villaseñor Báez, mencionó que si tenían autoridad suficiente para llegar a un acuerdo que no especifica la Ley, porque la Ley menciona el 16%, y se puede hacer, adelante, y también solicitarle al fraccionador de lo que se va a dar por adelantado que únicamente es lo de la plaza, que de una vez de todo lo demás para que quede solventado lo de su fraccionamiento, la clave está en la respuesta, y preguntó si los regidores actuales pueden llegar a ese acuerdo legalmente.

La Síndico Municipal, mencionó que sí está mencionando en el convenio lo anterior porque es una petición de ellos porque querían quitarse el problema y si lo están mencionando porque con eso quedaba todo finiquitado, pero que le gustaría que le den el uso de la voz y le dio unas peticiones.

El regidor Ing. Juan Ramón Martín Franco, mencionó que el punto medular es lo que dijo el Prof. Jorge Villaseñor Báez y hasta que punto es legal lo que se va hacer y si se tiene la facultad para perdonar y ese es el punto y en lo demás están de acuerdos todos.

La Síndico Municipal, mencionó que lo hicieron con las Aguilillas.

El regidor Ing. Juan Ramón Martín Franco, comentó que es independiente y que si hicieron mal una vez se lo van a recriminar, y sigue siendo la misma pregunta que se vaya quitando todo lo demás y preguntó si es legal hacerlo, sí o no.

La Síndico Municipal, comentó que según a su información sí se puede hacer, pero no podía asegurárselo porque se necesitan asegurar cosas con Planeación porque no es su área.

El regidor Ing. Juan Ramón Martín Franco, comentó que si se asegura que sí se puede hacer todos están de acuerdo, porque se están yendo a lo legal.

El Secretario General, comentó que la vez pasada que vieron al Arq. Salvador González Fernández, el Jefe de Planeación dijo que podía aplicarse al Código Urbano a la donación del 16% que es lo que establece porque no estaba determinado si se inició con la Ley de Fraccionamientos o la Ley de Desarrollo Urbano. Se llegó a un acuerdo, no es una condonación, porque hay parte que se están tomando del anterior como lo es la parte del templo, el convento, y las vialidades y si estuviera en estricto derecho, se tendría que hacer una inspección cuáles servicios faltan y se está recibiendo porque ya está en uso, como lo es la 18 de Marzo, 5 de Febrero, Monte Carmelo.

El regidor Ing. Juan Ramón Martín Franco, mencionó que hay que asentarse en la pregunta y la respuesta debe de ser bien directa si se tiene la facultad para hacerlo.

El Secretario General, comentó que si se deciden y se ajustan a las necesidades sí se puede hacer, siempre que esté fundamentado que esas son las donaciones, que ese es el acuerdo.

El regidor Ing. Juan Ramón Martín Franco, comentó que si realmente lo que dieron ya cumple, no le ve problema en que quede abierto y que se compruebe y adelante, lo que no quiere es incurrir en un error.

El Secretario General, comentó que le pueden preguntar al Jefe de Planeación si están cumpliendo con lo atrasado y con lo nuevo, puede haber fraccionamientos que en aquel momento no se escrituró y que en este momento se está escriturando como lo es este caso, donde hay parte la cual toma lo que ya se vendió y lo que no se ha vendido, quedaría como lo que es el predio de "Cordillera Blanca" , si se puede determinar cuánto es lo que falta y si hay algún restante y puede preguntar cómo se puede concluir, si el Director de Planeación dice que con el templo, con la calle Monte Carmelo y lo de la plaza se concluye.

El regidor Ing. Juan Ramón Martín Franco, comentó que se están perdiendo en el punto y dice que si se queda aceptado queda liberado todo.

El regidor Lic. Héctor Manuel Gómez González, comentó que por la problemática de la plaza se están resolviendo 2 regularizaciones de 2 predios diferentes, una es la que ya está construida, ya está edificada, ya tiene vialidades y la otra es una porción que falta por desarrollar. Para arreglar la problemática de la plaza, los dueños o los que tienen la versión de ser dueños de lo ya vendido, quieren arreglar la problemática de la plaza permutando una donación que ellos tendrían que dar por esa en vez de cambiarlo por Lomas del Real, lo cual le parece que es justa, porque es una obligación real del mismo predio, la problemática la genera el mismo predio y que el mismo predio tenga la propuesta de solución, lo cual está correcto, porque ya está vendido y trae una problemática anterior dependiendo de que no es un dueño son varios dueños y no solamente varios dueños sino la manera en que se vendió ese terreno en porciones de 5,000 m² (cinco mil metros cuadrados) o más metros etc., que tiene origen de gravámenes, adeudo de ley, porcentajes de donación que no están finiquitados y esa parte tiene obligaciones reales que no se pueden deslindar por el arreglo de una donación anticipada a la parte que no está regularizada, y se puede aceptar para dejar el problema de la construcción de la plaza, que no quede deslindada la problemática, que se pueda seguir en el proceso de regularización de la parte que ya está vendida, se puede aceptar que se escriba la parte de vialidades, pero como acuerdo de que el Ayuntamiento tiene voluntad para que la parte que no está completamente desarrollada se vaya desarrollando, es decir, se aceptan las vialidades, pero como proceso de la regularización de la parte ya vendida, y sería modificar esa parte de la cláusula donde libere totalmente de las obligaciones porque se estaría fuera de lo legal y propuso que se acepte la donación y que se tengan las consecuencias legales propias.

La Síndico Municipal, comentó que no se incurrió en ninguna falta jurídica porque las otras cantidades ya no son de ellos, la gente ya tiene sus escrituras, ya son nuevos dueños, por lo tanto, jurídicamente no se les puede exigir de lo que ya no es de ellos. Hay un acuerdo de Ayuntamiento de 1988 donde dice que con lo del templo ya quedaba cancelado todo lo que se debía y nunca se escrituraron pero se van a escriturar y corresponden a ese pasado.

El regidor Lic. César Gutiérrez Barba, comentó que sí corresponden al pasado porque están en una cuenta nueva.

La Síndico Municipal, comentó que no se está descontando de la cuenta nueva.

El regidor Lic. César Gutiérrez Barba, comentó que los metros que se están pagando actualmente son terrenos que faltan de urbanizar y que todavía les pertenecen a ellos, se está recibiendo la plaza, la calle y el pedazo del templo como pago de la superficie que va a pasarse apenas a regularizar no de lo anterior y se tendría que aplicar a la cuenta pasada.

La Síndico Municipal, dio lectura al acuerdo de Ayuntamiento del año 1993.

La Síndico Municipal, dio lectura al acuerdo de Ayuntamiento del año 1993: La sesión ordinaria de cabildo de fecha del 14 de septiembre de 1993 estando como presidente Rodolfo Camarena Franco, lo regidores Lic. Isaac González Cuevas, Lic. Ricardo Casillas Castellanos, Enrique Vargas Soto, Ignacio Navarro Castellanos, Ing. Juan Ramón Martín Franco, C. María Ymelda Franco Loza, C. Prof. Mario Pérez Zermeño, C. Dr. Demetro Tejeda Melano, C. Gustavo Lozano Hernández. Y en el dictamen dice que la solución más viable en este caso es que se apruebe la escrituración de lo que quedó y que corresponde a 1,900.00 m² en lugar de 3,200.00 m². Especificándose que dado el error antes mencionado el Sr. Max Díaz Navarro, cumplió con su compromiso de Donación Municipal. El presente punto puesto a consideración de los presentes, fue aprobado por unanimidad recayendo el siguiente acuerdo: Se aprueba por Unanimidad la petición del Sr. Max Díaz Navarro, respecto a lo expuesto en el cuerpo de la presente propuesta por lo que se autoriza que se firme.

El regidor Ing. Alberto González Arana, comentó que se pueden encontrar muchos acuerdos de Ayuntamiento anteriores, pero que los propietarios y que él como urbanizador necesita ante las autoridades saber hasta dónde se va a llegar, pero nunca van a terminar ellos de estar siendo requeridos por autoridades posteriores porque al juicio de la autoridad Municipal, de la autoridad en turno, va a decir que no ha cumplido y qué le falta. Lo que se quiere hacer es que sepan hasta dónde es su límite y hasta dónde van a llegar y con qué superficies se van a considerar porque ese historial no lo tienen como respaldo en ningún acuerdo anterior, es importante saber qué metros cuadrados amparan cuáles predios y se les está diciendo con qué deben de cumplir olvidando de lo anterior, porque no se sabe cuánto es lo que les debería de corresponder, las reuniones han sido para llegar precisamente con los planos, con superficies y con un levantamiento topográfico para llegar a ciertas superficies con un levantamiento topográfico y un respaldo, y si no se quiere tomar una responsabilidad como regidores para autorizar las cosas como se están proponiendo. Se tiene una responsabilidad social de resolver problemas y no de embarrarlos más, no se tiene la seguridad de cuánto fue hacia atrás nos vas a dar lo que te queda y nos vas a pagar tanto de lo que sí se tiene seguridad. Se está autorizando lo que sí se conoce y hay que darles la seguridad de hasta dónde se va a llegar.

La regidora Sra. Bertha Genoveva Venegas de la Torre, comentó que le gustaría exponer 5 puntos:

1. La Lic. Lucía Lorena López Villalobos ha hecho el trabajo de reunirlos a todos y que posteriormente se atiende a su llamado para llegar a un acuerdo conveniente y que la Lic. Lucía Lorena López Villalobos hizo el convenio con base a lo que le pidieron, mas sin embargo no quiere decir nada porque ese

convenio es modificable y tiene la palabra y la responsabilidad de hacer conjuntamente con ella que es la Síndico.

2. Hacer una inspección, y vuelve a repetir que no tiene tanta prisa que las cosas se deben hacer bien y no importa que se tarde el tiempo necesario
3. No quiere incurrir en una responsabilidad legal y que la Lic. Lucía Lorena López Villalobos, puede llamar al Congreso y preguntar hasta dónde son las facultades en cuanto a esa decisión y que no sería del otro mundo preguntar a quien debe hacerlo y que ella es la facultada para hacerlo o el Presidente Municipal.
4. Quiere tener en este caso en especial ya que el de las Aguillitas ya pasó, el sustento legal para que ningún otro fraccionador que venga a querer no pagar lo que es, diga que paso, por lo tanto se necesita tener todo el sustento legal para poder rebatir con algo legal que lo que se está haciendo se está haciendo bien.
5. Le gustaría que de una vez se arregle el problema de la colonia de el Carmen y que no le gustaría que se siga heredando a la familia problema tras problema y eso va a depender de ellos en cuanto a que se hagan las cosas bien y que no se tiene tanta prisa como para no tener todo el sustento necesario, modificar los convenios y que todo salga bien.

El regidor Prof. Jorge Villaseñor Báez, comentó que está claro que la cantidad total son: 110,180 m² (ciento diez mil ciento ochenta metros cuadrados), y que de ahí corresponden 23,140 m² (veintitrés mil ciento cuarenta metros cuadrados) para vialidades y 87,039 m² (ochenta y siete mil treinta y nueve metros cuadrados) para manzanas que son los lotes y de esos hay en grandes fracciones vendidas 50,499 m² (cincuenta mil cuatrocientos noventa y nueve metros cuadrados) que se tiene que rebajar para no cobrárselos a los fraccionadores y son nada más 49,525 m² (cuarenta y nueve mil quinientos veinticinco metros cuadrados) y si se multiplica esa cantidad por el 16% o el 15% es lo que se debe de dar y vienen siendo 7,485 m² (siete mil cuatrocientos ochenta y cinco metros cuadrados) y son algunos metros menos de los que nos quieren dar, pero en afán de querer arreglar eso es condonación se puede hacer y ya, nada más lo nuevo o lo que no se ha fraccionado es de lo que está adelantando la donación, pero que de una vez adelante escriturada todas las donaciones y que están también de inmediato se haga la escrituración de lo anterior, lo del templo, la calle, etc., se está en una forma legal de poderlo hacer, son metros más metros menos, ya no es una enorme cantidad, se estaba hablando de muchas cantidades, se puede arreglar lo anterior y lo de ahora en el mismo acuerdo, siempre y cuando se le ponga así al acuerdo en un plazo de 15 días se haga la escrituración de lo anterior que ya se tiene en posesión.

La Síndico Municipal, comentó que se comentó que se habló con la Sra. Elba Leticia Díaz de la Torre y no quería donar los restantes 2,900 m² (dos mil novecientos metros cuadrados) y se puso como ella lo quiso.

Siendo las 13:10 trece horas con diez minutos del día de su fecha, el Presidente Municipal Sustituto, decretó un receso.

Siendo las 13:30 trece horas con treinta minutos del día de su fecha, se reanudó la presente sesión.

La Síndico Municipal, comentó que el afán de arreglar todo es por las personas que ahí viven y se les va hacer una plaza y con el afán de quitar ese problema que ha habido por muchos años en la colonia del Carmen, y que está dispuesta a otorgar las escrituras de lo que está pendiente, solamente que no está dispuesta a que se quite lo del punto número IV.

El regidor Ing. Juan Ramón Martín Franco, comentó que revisando que el área que ellos tienen que dar de donación de las áreas anteriores cuando dieron cantidades grandes, legalmente se investigó y no se tiene responsabilidad, porque ya la tiene al que se la vendieron y de lo que ellos fraccionaron con lo que dieron casi se sale a la par o sea que sí es factible dejarlo que ya quede libre de lo anterior para tranquilidad de ellos y no se está incurriendo en un problema porque ya está checado y está de acuerdo con la propuesta que hace la Lic. Lucía Lorena López Villalobos.

El regidor Prof. Jorge Villaseñor Báez, comentó que sería bueno que se asentara el acuerdo de la siguiente manera, que la Colonia del Carmen fue el primer fraccionamiento que existió en Tepatitlán y estaba creciendo la población a las orillas, entonces en afán de finiquitar lo del fraccionamiento que se tome en cuenta el terreno que ya donó de palabra y que ya está en posesión de la Instituciones a las que el Ayuntamiento en su debido tiempo cedió: el templo, la calle, la futura plaza y las donaciones nuevas que todo eso se escriture en un plazo de un mes, la apoderada decía que no las podía escriturar en un mes, pero el Ayuntamiento las va mandar hacer y pagar y se puede hacer en el plazo y si conviene y se ponga muy claramente que ya están libres de cualquier situación de donación.

La regidora Lic. María Elena de Anda Gutiérrez, comentó que los servicios de los que falta por cuenta de quien corren.

La Síndico Municipal, comentó que lo leyó en la cláusula séptima dice: El particular se obliga en el momento que así lo decida a respetar la normatividad en su proyecto urbanístico y a instalar la construcción de los servicios requeridos que marca la legislación aplicable en materia de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, en la Colonia del Carmen en lo que refiere a las áreas materia del presente instrumento Jurídico y no se les está eximiendo de que tengan que hacer lo que les toca hacer en el momento que vayan a subdividir, urbanizar.

La regidora Lic. María Elena de Anda Gutiérrez, comentó que si también incluía "Cordillera Blanca".

La Síndico Municipal, contestó que sí y se manejó por áreas y el Arq. Salvador González Fernández puso la numeración a la que correspondía.

El regidor Prof. Jorge Villaseñor Báez, comentó que también en una de las cláusulas dice que El Ayuntamiento no se opondrá a cualquier subdivisión que en lo que les queda el fraccionador quiera hacer, pero que debe de estar condicionado a que esa subdivisión que ellos quieran hacer este dentro de la Ley, es nada más puntualizarlo así porque no lo dice y es todo.

El regidor Ing. Juan Ramón Martín Franco, comentó que es lo único que van hacer es recibir anticipadamente y van a cumplir lo que cumple normalmente cualquier fraccionador porque siempre se ha hecho así y tiene que pasar por Obras Públicas, revisarla y cumplir, pero son normas que son de cajón y que no le ve problema.

La Síndico Municipal, comentó que en la cláusula quinta piden que se les autorice la subdivisión de los 1,705.67 m² (un mil setecientos cinco punto sesenta y siete metros cuadrados) que es donde se va hacer la plaza, que son 4 lotes y que quede en el convenio que les autorice esa subdivisión y sí procede por la cantidad de metros la subdivisión.

El regidor Lic. César Gutiérrez Barba, comentó que la propuesta es que se deje liberado de responsabilidad porque no se sabía de quien eran todos los 110,180 m² (ciento diez mil ciento ochenta metros cuadrados).

La Síndico Municipal, comentó que en una escritura inicial si se sabe que eran los 110,180 m² (ciento diez mil ciento ochenta metros cuadrados) en aquellos años, del señor Max, pero para sacar cuentas ya no se puede saber exactamente de quien son, por eso ellos quieren que se aclare que se libere de esa cantidad para que después alguien no les exija, esa es la idea o el espíritu de ponerlo ahí. La idea es que se subsane la situación.

La regidora Sra. Bertha Genoveva Venegas de la Torre, comentó que le gustaría que le leyeran como va a quedar el convenio para que ya no quede duda.

El regidor Ing. Luis Ramírez Aguirre, preguntó acerca de las cuatro fracciones las que sumándolas dan un total de 1,705 m² (un mil setecientos cinco metros cuadrados) si esas no entraban en la donación.

La Síndico Municipal, comentó que no que eso era de ellos, ellos tiene 4,230.62 (cuatro mil doscientos treinta punto sesenta y dos metros cuadrados), ellos dan 2,497.95 m² (dos mil cuatrocientos noventa y siete punto noventa y cinco metros cuadrados) y ellos se quedan con 1,705.67 m² (un mil setecientos cinco punto sesenta y siete metros cuadrados) divididos en 4 lotes.

El Secretario General, comentó que en la primera cláusula la única modificación es al final porque decía que: a partir, la segunda: es donde dice un predio de 2,545 m² (dos mil quinientos cuarenta y cinco metros cuadrados) lo cual se decía que se iba a escriturar hasta cuando ellos presentaran su plan parcial, la modificación y el acuerdo fue que se escritura junto con las donaciones de la cláusula segunda y la que se refiere a las vialidades y la cláusula tercera es la que se refiere precisamente a los 1,436.10 m² (un mil cuatrocientos treinta y seis punto diez metros cuadrados) que corresponde al templo y la cuarta es la que se refiere a los 1,400 m² (un mil cuatrocientos metros cuadrados) que corresponde a la calle de Monte Carmelo y la primera es lo que corresponde a la plaza.

La Síndico Municipal, comentó que en la cláusula primera en el renglón 18 habría que quitar desde donde dice. "Por lo tanto tendrá derecho a subdividir hasta 15,000" por que como está dando todo, ya no queda hasta la segunda. Y se quita toda en su totalidad la cláusula sexta porque no tendría razón de ser.

El Secretario General, dio lectura a las declaraciones y cláusulas del convenio con sus modificaciones para aclarar cualquier duda:

DECLARACIONES:

1.- EL PARTICULAR, refieren ser apoderadas del C. Max y/o Maximino y/o Maximiano Díaz Navarro tal y como lo acreditan con el Poder General para pleitos, cobranzas, actos de administración y dominio otorgada por el C. Max Díaz Navarro a favor de Elba Leticia y Araceli del Carmen ambas de apellidos Díaz de la Torre ante la fe del Notario Público número uno de esta cabecera municipal el Lic. Rubén Barba Hernández, mediante la escritura pública número **10599**, asimismo, refiere por medio de sus apoderadas el señor Max y/o Maximino y/o Maximiano Díaz Navarro, que es él

legítimo propietario del bien inmueble rústico denominado Los Conejos, actualmente conocido como Fraccionamiento del Carmen en el Municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, con una extensión de **110,180 m²** (ciento diez mil ciento ochenta metros cuadrados), el cual tiene una antigüedad como fraccionamiento irregular de más de 37 treinta y siete años, mismo que se subdivide de la siguiente manera: la cantidad de 23,140 m² (veintitrés mil ciento cuarenta metros cuadrados) corresponde a las vialidades de dicho fraccionamiento, que la superficie total de las enajenaciones mayores a los 4,000 m² (cuatro mil metros cuadrados) asciende a 14,368 m² (catorce mil trescientos sesenta y ocho metros cuadrados), la superficie total de las enajenaciones menores a 4,000 m² (cuatro mil metros cuadrados) es de 38,756 m² (treinta y ocho mil setecientos cincuenta y seis metros cuadrados), restando la cantidad de 33,915.11 m² (treinta y tres mil novecientos quince punto once metros cuadrados), que es de lo único que actualmente son propietarios y que se encuentran obligados a entregar donación y equipar con servicios; en virtud de que como se describe en líneas anteriores, ya se encuentra vendido y escriturado la mayor parte del terreno, y cuenta con los servicios públicos casi completos.

2.- Sigue declarando **“EI PARTICULAR”**, ser mexicanas, mayores de edad, tener su domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones en la finca marcada con el número 52 cincuenta y dos de la calle 12 de Diciembre, en la Colonia del Carmen, en la ciudad de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, y las mismas se identifican con las credenciales de elector con números de folios 020864883 y 2362028568593 respectivamente.

3.- Declara **“EL MUNICIPIO”** que es un municipio libre, base de la división territorial, de la organización política y administrativa del Estado de Jalisco, cuenta con personalidad jurídica y patrimonio propio, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 73 de la Constitución del Estado de Jalisco y 2º de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco. Así como lo siguiente:

- I. Que de conformidad con la fracción II del artículo 38 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, es facultad del Ayuntamiento celebrar convenios con organismos públicos y privados tendientes a la realización de obras de interés común, siempre que no corresponda su realización al Estado;
- II. Que el **C. Miguel Franco Barba, Presidente Municipal Sustituto**, de acuerdo con lo dispuesto en la fracción I del artículo 47 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, tiene entre sus obligaciones la de ejecutar las determinaciones del ayuntamiento que se apeguen a la ley; y acredita su personalidad con la copia certificada del acta número 21 de la sesión extraordinaria del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, celebrada el día 28 veintiocho de agosto de 2007 dos mil siete.
- III. Que la **Síndico, Lic. Lucía Lorena López Villalobos**, conforme a la fracción II del artículo 52 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, tiene la obligación de representar al municipio en los contratos que celebre; y acredita su personalidad con la copia certificada de la *Constancia de Mayoría de Votos de la Elección de Munícipes para la integración del Ayuntamiento de Tepatitlán de Morelos, expedida por el Instituto Electoral del Estado de Jalisco, en fecha 10 diez de julio de 2006 dos mil seis*, la cual está debidamente signada por el Doctor José Luis Castellanos

González, Consejero Presidente y El Licenciado Manuel Ríos Gutiérrez, Secretario Ejecutivo.

- IV. Que tanto el **Lic. José Luis González Barba, Secretario General y el L.C.P. José de Jesús de la Torre Franco, Encargado de la Hacienda y Tesorero Municipal** del Ayuntamiento de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, en los términos de los artículos 62, 63, 64, 65 y 67 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco acreditan su personalidad con la copia certificada del acta número 1 uno de la sesión ordinaria del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, celebrada el día 01 primero de enero de 2007 dos mil siete.
- V. Que es su obligación recibir las áreas de donación de **“EL PARTICULAR”**, en los términos, condiciones y características que se pactan en el presente Instrumento Jurídico y en los Anexos que lo conforman, que firmados por ambas partes forman parte integral del mismo, como si a la letra se insertaran.
- VI. Que tiene su domicilio legal en la calle Hidalgo número 45, colonia centro, en la ciudad de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, Código Postal 47600.
- VII. Que su Registro Federal de Contribuyentes es: MTM-830101-HJ6, de conformidad con la cédula expedida por el Servicio de Administración Tributaria.

4.- Ahora bien **AMBAS PARTES** manifiestan de común acuerdo que pretenden solucionar la problemática que aqueja a los vecinos de la Colonia Del Carmen de esta ciudad de Tepatitlán de Morelos y además de estar facultados para realizar el presente convenio, de acuerdo a las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- EL PARTICULAR, se compromete a escriturar anticipadamente a favor del **MUNICIPIO**, mediante la figura jurídica de donación, la cantidad de **5,426.42 m2** (cinco mil cuatrocientos veintiséis punto cuarenta y dos metros cuadrados) de terreno de su propiedad, cumpliendo así totalmente con el 16 % de donación que le corresponde de acuerdo al artículo 176 fracción I, del Código Urbano del Estado de Jalisco, esto en cuanto a los 33,915.11 m2 (treinta y tres mil novecientos quince punto once metros cuadrados) restantes de la fracción de 110,180 m2 (ciento diez mil ciento ochenta metros cuadrados) por lo que no se le podrá exigir por ningún motivo donación alguna por lo que toca a la cantidad de 110,180 m2 (ciento diez mil ciento ochenta metros cuadrados); misma que entrega en dos fracciones, a saber: **La primera de 2,497.95 m2** (dos mil cuatrocientos noventa y siete punto noventa y cinco metros cuadrados) con la siguientes medidas y colindancias **al Norte** en 42.28 metros lineales con terreno propiedad del particular, **al Sur** en 41.21 metros lineales con la calle Monte Carmelo, **al Oriente** en 59.71 metros lineales con la calle Privada Monte Carmelo y **al Poniente** en 59.95 metros lineales con la calle 24 de Febrero en la Colonia del Carmen, en esta ciudad de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, de la cual a la firma del presente hace entrega de la posesión libre de manera directa, física, jurídica y sin limitación alguna, comprometiéndose al saneamiento para el caso de evicción. **La segunda de 2,928.47 m2** (dos mil novecientos veintiocho punto cuarenta y siete metros cuadrados), en dos fracciones, **la primera “A” de 383.26 m2** (trescientos ochenta y tres punto dieciséis metros cuadrados), ubicados en la calle Matías Navarro con las siguientes medidas y colindancias **Al Norte:** en 4.95 metros lineales quiebra en 7.19 metros lineales quiebra,

en 5.48 metros lineales quiebra, en 4.58 metros lineales quiebra, en 5.43 metros en quiebra con propiedad particular, **Al Sur:** 12.55 metros lineales quiebra hacia el Sur en 5.08 metros lineales quiebra **Al Oriente** en 8.66 metros lineales, **Al Oriente:** en 13.54 metros lineales con la calle Matías Navarro y **Al Poniente:** en 15.45 metros lineales con propiedad particular, **la segunda "b"** un predio de **2,545.21 m²** (dos mil quinientos cuarenta y cinco punto veintidós metros cuadrados), ubicado en la calle Cordillera Blanca con callejón de por medio, con las siguientes medidas y colindancias, **Al Norte:** 52.52 metros lineales con propiedad del particular, **Al Sur:** 4.54 lineales, con propiedad particular, **Al Oriente** en 91.60 metros lineales con propiedad particular, **Al Poniente 101.39 con** callejón de por medio a la calle Cordillera Blanca.

SEGUNDA.- EL PARTICULAR se obliga a escriturar a favor del **MUNICIPIO** la cantidad de **23,140 m²** (veintitrés mil ciento cuarenta metros cuadrados) de terreno para vialidades de acuerdo al levantamiento topográfico anexo y que contiene parte de las calles 18 de marzo, 30 de abril, 12 de diciembre, privada 12 de diciembre, 24 de febrero, 21 de Marzo, Monte Carmelo callejón de Cordillera Blanca, Matías Navarro, todos ubicados en la Colonia del Carmen en esta ciudad de Tepatitlán de Morelos, Jalisco.

TERCERA.- EL PARTICULAR se obliga a escriturar a favor de **EL MUNICIPIO** la cantidad de **1,436.10 m²**, (un mil cuatrocientos treinta y seis punto diez metros cuadrados) con las siguientes medidas y colindancias: **Al Norte:** en 7.15 metros lineales con la calle 18 de marzo, **Al Sur** en 21.68 metros lineales con la calle Monte Carmelo, **Al Oriente** en 100.16 metros lineales con propiedad municipal, **Al Poniente** 99.79 metros lineales con la privada Monte Carmelo, correspondiente al Templo y El Convento.

CUARTA.- EL PARTICULAR se obliga a escriturar a favor de **EL MUNICIPIO** la cantidad de **1,400 m²**, (un mil cuatrocientos metros cuadrados) con las siguientes medidas y linderos **Al Norte** en 14.00 metros lineales con la calle 18 de marzo, **Al Sur** en 14.00 metros lineales con la calle Monte Carmelo, **Al Oriente**, en 99.79 metros lineales con propiedad municipal y **Al Poniente** en 99.71 metros lineales con propiedad municipal y propiedad de **EL PARTICULAR**, correspondiente a la vialidad de la calle Privada Monte Carmelo.

QUINTA.- EL MUNICIPIO por su parte se obliga a autorizar la subdivisión del terreno de **1,705.67 m²** (un mil setecientos cinco punto sesenta y siete metros cuadrados) con las siguientes medidas y colindancias **Al Norte:** en 43 metros lineales con la calle 18 de Marzo, **Al Sur:** en 42.28 metros lineales con donación propiedad del particular, **Al Oriente** en 40 metros lineales con privada monte Carmelo y al poniente el 40 metros lineales con la calle 24 de Febrero y misma que se autoriza conforme al levantamiento topográfico anexo que correspondería al área comercial que quedaría junto al proyecto de la plaza a construir.

SEXTA: EL PARTICULAR se obliga en el momento que así lo decida a respetar la normatividad en su proyecto urbanístico, así como a equipar de los servicios requeridos que marca la Legislación aplicable en materia de desarrollo urbano del Estado de Jalisco, en la Colonia del Carmen en lo que refiere a las áreas materia del presente instrumento jurídico. Asimismo, el **MUNICIPIO** se obliga a autorizar al **PARTICULAR**, las subdivisiones que resulten pertinentes de su proyecto de urbanización, siempre y cuando éstas se apeguen a lo establecido en la Ley de la materia, vigente en el Estado de Jalisco.

SÉPTIMA: LAS PARTES están de acuerdo que respecto de las calles que aparecen en el plano anexo proyectadas y que se encuentran dentro de terrenos propiedad del **PARTICULAR** (continuación Monte Carmelo y continuación 12 de Diciembre) no serán abiertas hasta que **EL PARTICULAR** presente el proyecto de urbanización y la autoridad dé el visto bueno y podrá si así fuere necesario cambiar su diseño.

OCTAVA: EL MUNICIPIO se obliga a pagar todos los gastos de escrituración respecto de todos los terrenos que **EL PARTICULAR** va a otorgar como donación al **MUNICIPIO** y correspondientes como fraccionador.

NOVENA.- EL PARTICULAR se obliga a presentar de manera inmediata toda la documentación necesaria para iniciar los trámites de escrituración a favor del **MUNICIPIO** y asimismo a presentarse ante el Notario Público que se le indique con la finalidad de firmar las escrituras respectivas, las cuales deberán de llevarse a cabo a más tardar dentro de los 30 treinta días naturales posteriores a la firma del presente convenio, pudiendo prorrogar dicho plazo en el supuesto de que sea jurídicamente imposible su cumplimiento.

DÉCIMA.- Con el presente convenio, **EL PARTICULAR** queda liberado de toda obligación pasada, presente y futura de entregar áreas de cesión para destinos al Municipio, respecto de la urbanización de la cantidad inicial de 110,180 m2 (ciento diez mil ciento ochenta metros cuadrados) correspondiente a la Colonia del Carmen y/o Los Conejos.

DÉCIMA PRIMERA.- LAS PARTES manifiestan de común acuerdo, que en el supuesto de que exista controversia sobre el presente convenio, se buscará en todo momento la conciliación, en caso contrario se someterán a la jurisdicción de los tribunales de lo administrativo del Estado de Jalisco, renunciando a cualquier otra que por motivo de domicilio presente o futuro, pudiera corresponderles.

Una vez que fue ampliamente analizado y discutido el presente punto, en uso de la voz el Presidente Municipal puso a consideración de los regidores el presente punto. En votación económica les preguntó si lo aprueban. Aprobado por unanimidad de los 17 ediles presentes de los 17 munícipes que conforman el H. Ayuntamiento; recayendo el siguiente:

A C U E R D O # 1019-2007/2009.

UNICO: Se autoriza recibir del C. Max, Maximino o Maximiano Díaz Navarro, por conducto de sus apoderadas las ciudadanas Elba Leticia Díaz de la Torre y Araceli del Carmen Díaz de la Torre, en DONACIÓN ANTICIPADA a la obligación de otorgar áreas de cesión para destinos en el supuesto de llevar a cabo acciones urbanísticas, estipulada por el artículo 176 fracción I, del Código Urbano del Estado de Jalisco, una superficie territorial de 5,426.42 m2 (cinco mil cuatrocientos veintiséis punto cuarenta y dos metros cuadrados), bajo las condiciones que se mencionan y especifican a continuación:

CONVENIO DE DONACIÓN ANTICIPADA ENTRE EL MUNICIPIO DE TEPATITLÁN DE MORELOS, JALISCO Y LAS APODERADAS LEGALES DEL SR. MAX, MAXIMINO Ó MAXIMIANO DIAZ NAVARRO, ELBA LETICIA Y ARACELI DEL CARMEN AMBAS DE APELLIDOS DÍAZ DE LA TORRE, EN LA COLONIA DEL CARMEN.

En la ciudad de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, a los 18 días del mes de Junio del 2009 dos mil nueve, comparecen por una parte el Municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, representado en este acto por el Sr. Miguel Franco Barba, la Lic. Lucía Lorena López Villalobos, Lic. José Luis González Barba, y el L.C.P. José de Jesús de la Torre Franco, en su carácter de Presidente Municipal Substituto, Síndico Municipal, Secretario General y Encargado de la Hacienda y Tesorero Municipal, respectivamente, a quienes en lo sucesivo se les denominará como **EL MUNICIPIO**, y por otra parte comparece Elba Leticia Díaz de la Torre y Araceli del Carmen ambas de apellidos Díaz de la Torre, con domicilio en la calle 24 de Febrero número 454, Colonia Del Carmen en Tepatitlán de Morelos, Jalisco, en su carácter de Apoderadas generales para pleitos y cobranzas, para actos de administración y para Actos de Dominio del C. Max, Maximino ó Maximiano Díaz Navarro Propietario del terreno registrado catastralmente como rústico denominado Los Conejos, pero que realmente es urbano y que se ubica en la colonia o fraccionamiento conocido como Del Carmen, en la ciudad de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, a quien en lo sucesivo se le denominará **EL PARTICULAR**, quienes celebran el presente convenio bajo los siguientes Antecedentes, Declaraciones y Cláusulas:

ANTECEDENTES:

- I. Se han llevado a cabo varias reuniones con el cuerpo edilicio del H. Ayuntamiento del Municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco y con varios funcionarios municipales cuya intervención fue necesaria con el fin de resolver la problemática que presenta la Colonia del Carmen, motivo por el cual se llevó una de varias reuniones entre ellas una celebrada el martes 9 de mayo del año 2009, donde se llegó a la conclusión siguiente: **Propuesta** con la finalidad de dar solución a la problemática se entregará anticipadamente de conformidad al artículo 176 fracción I, del Código Urbano del Estado de Jalisco, la donación de **5,426.42 m²** (cinco mil cuatrocientos veintiséis punto cuarenta y dos metros cuadrados), mismos de los cuales se describirán más adelante, así como la escrituración de las vialidades y del área que falta donde se localiza el templo ya que una parte ya cuenta con escritura que hiciera a favor del Municipio el Sr. Baudelio Díaz Navarro, por la cantidad de **2,600 m²** (dos mil seiscientos) metros cuadrados, así como de la calle que se encuentra al frente del mismo templo y que actualmente se conoce como Privada Monte Carmelo en la Colonia Del Carmen de esta ciudad.

- II. En Sesión Extraordinaria del Ayuntamiento de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, de fecha 18 dieciocho de junio de 2009 dos mil nueve y mediante Acuerdo número 1019-2007/2009, aprobado por unanimidad de los 17 diecisiete Regidores presentes de los 17 diecisiete munícipes que conforman el Cuerpo Edilicio, se autorizó recibir del C. Max, Maximino o Maximiano Díaz Navarro, por conducto de sus apoderadas las ciudadanas Elba Leticia Díaz de la Torre y Araceli del Carmen Díaz de la Torre, en DONACIÓN ANTICIPADA a la obligación de otorgar áreas de cesión para destinos en el supuesto de llevar a cabo acciones urbanísticas, estipulada por el artículo 176 fracción I, del Código Urbano del Estado de Jalisco, una superficie territorial de 5,426.42 m² (cinco mil cuatrocientos veintiséis punto cuarenta y dos metros cuadrados), bajo las condiciones que se mencionan y especifican en el convenio que se anexa y se archiva por separado en los documentos del acta respectiva.

DECLARACIONES:

1.- EL PARTICULAR, refieren ser apoderadas del C. Max y/o Maximino y/o Maximiano Díaz Navarro tal y como lo acreditan con el Poder General para pleitos, cobranzas, actos de administración y dominio otorgada por el C. Max Díaz Navarro a favor de Elba Leticia y Araceli del Carmen ambas de apellidos Díaz de la Torre ante la fe del Notario Público número uno de esta cabecera municipal el Lic. Rubén Barba Hernández, mediante la escritura pública número **10599**, asimismo, refiere por medio de sus apoderadas el señor Max y/o Maximino y/o Maximiano Díaz Navarro, que es él legítimo propietario del bien inmueble rústico denominado Los Conejos, actualmente conocido como Fraccionamiento del Carmen en el Municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, con una extensión de **110,180 m2** (ciento diez mil ciento ochenta metros cuadrados), el cual tiene una antigüedad como fraccionamiento irregular de más de 37 treinta y siete años, mismo que se subdivide de la siguiente manera: la cantidad de 23,140 m2 (veintitrés mil ciento cuarenta metros cuadrados) corresponde a las vialidades de dicho fraccionamiento, que la superficie total de las enajenaciones mayores a los 4,000 m2 (cuatro mil metros cuadrados) asciende a 14,368 m2 (catorce mil trescientos sesenta y ocho metros cuadrados), la superficie total de las enajenaciones menores a 4,000 m2 (cuatro mil metros cuadrados) es de 38,756 m2 (treinta y ocho mil setecientos cincuenta y seis metros cuadrados), restando la cantidad de 33,915.11 m2 (treinta y tres mil novecientos quince punto once metros cuadrados), que es de lo único que actualmente son propietarios y que se encuentran obligados a entregar donación y equipar con servicios; en virtud de que como se describe en líneas anteriores, ya se encuentra vendido y escriturado la mayor parte del terreno, y cuenta con los servicios públicos casi completos.

2.- Sigue declarando **“EI PARTICULAR”**, ser mexicanas, mayores de edad, tener su domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones en la finca marcada con el número 52 cincuenta y dos de la calle 12 de Diciembre, en la Colonia del Carmen, en la ciudad de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, y las mismas se identifican con las credenciales de elector con números de folios 020864883 y 2362028568593 respectivamente.

3.- Declara **“EL MUNICIPIO”** que es un municipio libre, base de la división territorial, de la organización política y administrativa del Estado de Jalisco, cuenta con personalidad jurídica y patrimonio propio, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 73 de la Constitución del Estado de Jalisco y 2º de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco. Así como lo siguiente:

- VIII. Que de conformidad con la fracción II del artículo 38 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, es facultad del Ayuntamiento celebrar convenios con organismos públicos y privados tendientes a la realización de obras de interés común, siempre que no corresponda su realización al Estado;
- IX. Que el **C. Miguel Franco Barba, Presidente Municipal Sustituto**, de acuerdo con lo dispuesto en la fracción I del artículo 47 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, tiene entre sus obligaciones la de ejecutar las determinaciones del ayuntamiento que se apeguen a la ley; y acredita su personalidad con la copia certificada del acta número 21 de la sesión extraordinaria del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, celebrada el día 28 veintiocho de agosto de 2007 dos mil siete.

- X. Que la **Síndico, Lic. Lucía Lorena López Villalobos**, conforme a la fracción II del artículo 52 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, tiene la obligación de representar al municipio en los contratos que celebre; y acredita su personalidad con la copia certificada de la *Constancia de Mayoría de Votos de la Elección de Munícipes para la integración del Ayuntamiento de Tepatitlán de Morelos, expedida por el Instituto Electoral del Estado de Jalisco, en fecha 10 diez de julio de 2006 dos mil seis*, la cual está debidamente signada por el Doctor José Luis Castellanos González, Consejero Presidente y El Licenciado Manuel Ríos Gutiérrez, Secretario Ejecutivo.
- XI. Que tanto el **Lic. José Luis González Barba, Secretario General y el L.C.P. José de Jesús de la Torre Franco, Encargado de la Hacienda y Tesorero Municipal** del Ayuntamiento de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, en los términos de los artículos 62, 63, 64, 65 y 67 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco acreditan su personalidad con la copia certificada del acta número 1 uno de la sesión ordinaria del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, celebrada el día 01 primero de enero de 2007 dos mil siete.
- XII. Que es su obligación recibir las áreas de donación de **“EL PARTICULAR”**, en los términos, condiciones y características que se pactan en el presente Instrumento Jurídico y en los Anexos que lo conforman, que firmados por ambas partes forman parte integral del mismo, como si a la letra se insertaran.
- XIII. Que tiene su domicilio legal en la calle Hidalgo número 45, colonia centro, en la ciudad de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, Código Postal 47600.
- XIV. Que su Registro Federal de Contribuyentes es: MTM-830101-HJ6, de conformidad con la cédula expedida por el Servicio de Administración Tributaria.

4.- Ahora bien **AMBAS PARTES** manifiestan de común acuerdo que pretenden solucionar la problemática que aqueja a los vecinos de la Colonia Del Carmen de esta ciudad de Tepatitlán de Morelos y además de estar facultados para realizar el presente convenio, de acuerdo a las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- EL PARTICULAR, se compromete a escriturar anticipadamente a favor del **MUNICIPIO**, mediante la figura jurídica de donación, la cantidad de **5,426.42 m2** (cinco mil cuatrocientos veintiséis punto cuarenta y dos metros cuadrados) de terreno de su propiedad, cumpliendo así totalmente con el 16 % de donación que le corresponde de acuerdo al artículo 176 fracción I, del Código Urbano del Estado de Jalisco, esto en cuanto a los 33,915.11 m2 (treinta y tres mil novecientos quince punto once metros cuadrados) restantes de la fracción de 110,180 m2 (ciento diez mil ciento ochenta metros cuadrados) por lo que no se le podrá exigir por ningún motivo donación alguna por lo que toca a la cantidad de 110,180 m2 (ciento diez mil ciento ochenta metros cuadrados); misma que entrega en dos fracciones, a saber: **La primera de 2,497.95 m2** (dos mil cuatrocientos noventa y siete punto noventa y cinco metros cuadrados) con la siguientes medidas y colindancias **al Norte** en 42.28 metros lineales con terreno propiedad del particular, **al Sur** en 41.21 metros lineales con la calle Monte Carmelo, **al Oriente** en 59.71 metros lineales con la calle Privada Monte Carmelo y **al**

Poniente en 59.95 metros lineales con la calle 24 de Febrero en la Colonia del Carmen, en esta ciudad de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, de la cual a la firma del presente hace entrega de la posesión libre de manera directa, física, jurídica y sin limitación alguna, comprometiéndose al saneamiento para el caso de evicción. **La segunda de 2,928.47 m²** (dos mil novecientos veintiocho punto cuarenta y siete metros cuadrados), en dos fracciones, **la primera "A"** de **383.26 m²** (trescientos ochenta y tres punto dieciséis metros cuadrados), ubicados en la calle Matías Navarro con las siguientes medidas y colindancias **Al Norte:** en 4.95 metros lineales quiebra en 7.19 metros lineales quiebra, en 5.48 metros lineales quiebra, en 4.58 metros lineales quiebra, en 5.43 metros en quiebra con propiedad particular, **Al Sur:** 12.55 metros lineales quiebra hacia el Sur en 5.08 metros lineales quiebra **Al Oriente** en 8.66 metros lineales, **Al Oriente:** en 13.54 metros lineales con la calle Matías Navarro y **Al Poniente:** en 15.45 metros lineales con propiedad particular, **la segunda "b"** un predio de **2,545.21 m²** (dos mil quinientos cuarenta y cinco punto veintiún metros cuadrados), ubicado en la calle Cordillera Blanca con callejón de por medio, con las siguientes medidas y colindancias, **Al Norte:** 52.52 metros lineales con propiedad del particular, **Al Sur:** 4.54 lineales, con propiedad particular, **Al Oriente** en 91.60 metros lineales con propiedad particular, **Al Poniente 101.39 con** callejón de por medio a la calle Cordillera Blanca.

SEGUNDA.- EL PARTICULAR se obliga a escriturar a favor del **MUNICIPIO** la cantidad de **23,140 m²** (veintitrés mil ciento cuarenta metros cuadrados) de terreno para vialidades de acuerdo al levantamiento topográfico anexo y que contiene parte de las calles 18 de marzo, 30 de abril, 12 de diciembre, privada 12 de diciembre, 24 de febrero, 21 de Marzo, Monte Carmelo callejón de Cordillera Blanca, Matías Navarro, todos ubicados en la Colonia del Carmen en esta ciudad de Tepatitlán de Morelos, Jalisco.

TERCERA.- EL PARTICULAR se obliga a escriturar a favor de **EI MUNICIPIO** la cantidad de **1,436.10 m²**, (un mil cuatrocientos treinta y seis punto diez metros cuadrados) con las siguientes medidas y colindancias: **Al Norte:** en 7.15 metros lineales con la calle 18 de marzo, **Al Sur** en 21.68 metros lineales con la calle Monte Carmelo, **Al Oriente** en 100.16 metros lineales con propiedad municipal, **Al Poniente** 99.79 metros lineales con la privada Monte Carmelo, correspondiente al Templo y El Convento.

CUARTA.- EL PARTICULAR se obliga a escriturar a favor de **EI MUNICIPIO** la cantidad de **1,400 m²**, (un mil cuatrocientos metros cuadrados) con las siguientes medidas y linderos **Al Norte** en 14.00 metros lineales con la calle 18 de marzo, **Al Sur** en 14.00 metros lineales con la calle Monte Carmelo, **Al Oriente**, en 99.79 metros lineales con propiedad municipal y **Al Poniente** en 99.71 metros lineales con propiedad municipal y propiedad de **EL PARTICULAR**, correspondiente a la vialidad de la calle Privada Monte Carmelo.

QUINTA.- EL MUNICIPIO por su parte se obliga a autorizar la subdivisión del terreno de **1,705.67 m²** (un mil setecientos cinco punto sesenta y siete metros cuadrados) con las siguientes medidas y colindancias **Al Norte:** en 43 metros lineales con la calle 18 de Marzo, **Al Sur:** en 42.28 metros lineales con donación propiedad del particular, **Al Oriente** en 40 metros lineales con privada monte Carmelo y al poniente el 40 metros lineales con la calle 24 de Febrero y misma que se autoriza conforme al levantamiento topográfico anexo que correspondería al área comercial que quedaría junto al proyecto de la plaza a construir.

SEXTA: EL PARTICULAR se obliga en el momento que así lo decida a respetar la normatividad en su proyecto urbanístico, así como a equipar de los servicios requeridos que marca la Legislación aplicable en materia de desarrollo urbano del Estado de Jalisco, en la Colonia del Carmen en lo que refiere a las áreas materia del presente instrumento jurídico. Asimismo, el **MUNICIPIO** se obliga a autorizar al **PARTICULAR**, las subdivisiones que resulten pertinentes de su proyecto de urbanización, siempre y cuando éstas se apeguen a lo establecido en la Ley de la materia, vigente en el Estado de Jalisco.

SÉPTIMA: LAS PARTES están de acuerdo que respecto de las calles que aparecen en el plano anexo proyectadas y que se encuentran dentro de terrenos propiedad del **PARTICULAR** (continuación Monte Carmelo y continuación 12 de Diciembre) no serán abiertas hasta que **EL PARTICULAR** presente el proyecto de urbanización y la autoridad dé el visto bueno y podrá si así fuere necesario cambiar su diseño.

OCTAVA: EL MUNICIPIO se obliga a pagar todos los gastos de escrituración respecto de todos los terrenos que **EL PARTICULAR** va a otorgar como donación al **MUNICIPIO** y correspondientes como fraccionador.

NOVENA.- EL PARTICULAR se obliga a presentar de manera inmediata toda la documentación necesaria para iniciar los trámites de escrituración a favor del **MUNICIPIO** y asimismo a presentarse ante el Notario Público que se le indique con la finalidad de firmar las escrituras respectivas, las cuales deberán de llevarse a cabo a más tardar dentro de los 30 treinta días naturales posteriores a la firma del presente convenio, pudiendo prorrogar dicho plazo en el supuesto de que sea jurídicamente imposible su cumplimiento.

DÉCIMA.- Con el presente convenio, **EL PARTICULAR** queda liberado de toda obligación pasada, presente y futura de entregar áreas de cesión para destinos al Municipio, respecto de la urbanización de la cantidad inicial de 110,180 m² (ciento diez mil ciento ochenta metros cuadrados) correspondiente a la Colonia del Carmen y/o Los Conejos.

DÉCIMA PRIMERA.- LAS PARTES manifiestan de común acuerdo, que en el supuesto de que exista controversia sobre el presente convenio, se buscará en todo momento la conciliación, en caso contrario se someterán a la jurisdicción de los tribunales de lo administrativo del Estado de Jalisco, renunciando a cualquier otra que por motivo de domicilio presente o futuro, pudiera corresponderles.

No habiendo más asuntos que tratar se dio por terminada la presente sesión, siendo las 13:57 trece horas con cincuenta y siete minutos del día de su fecha, recordándoles a los CC. Regidores que la próxima sesión, con carácter de Ordinaria, tendrá verificativo a las 17:00 diecisiete horas del próximo miércoles 24 de junio del año en curso, en el recinto de sesiones de la Presidencia Municipal, firmando al calce quienes en ella intervinieron y quisieron hacerlo.

El Presidente Municipal Sustituto:

El Secretario General:

Sr. Miguel Franco Barba

Lic. José Luis González Barba

La Síndico:

Lic. Lucía Lorena López Villalobos

Regidores:

Ing. Alberto González Arana

Sr. Epifanio Martínez Gutiérrez

Sra. B. Genoveva Venegas de la Torre

Lic. Héctor Manuel Gómez González

Prof. Joaquín González de Loza

Prof. José Luis Velázquez Flores

Lic. Patricia Franco Aceves

Sr. José Héctor Lozano Martín

Sr. Juan Antonio Galván Barba

Ing. Juan Ramón Martín Franco

Prof. Jorge Villaseñor Báez

Lic. María Elena de Anda Gutiérrez

Lic. Sanjuana Jiménez Gómez

Ing. Luis Ramírez Aguirre

Lic. César Gutiérrez Barba

La presente hoja, página #2200 dos mil doscientos, y las firmas que se encuentran en la misma, forman parte del acta número 78 setenta y ocho de la Sesión Extraordinaria del H. Ayuntamiento del Municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, celebrada el día 18 de junio de 2009. Conste.

El Secretario General:

Lic. José Luis González Barba