

Convenio que celebran para OTORGAMIENTO DE PLAZO PARA EL PAGO DE DERECHOS POR AUTORIZACION DE TRAZA Y LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACION DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "REAL LOS CANTAROS" que en lo sucesivo se le denominará "EL FRACCIONAMIENTO" y por la otra parte EL MUNICIPIO DE APASEO EL GRANDE, GUANAJUATO, representado en éste acto por el Lic. Ernesto Vega Arias y Lic. Mario Petronio Jiménez Hernández, en su carácter de Presidente Municipal y Secretario del H. Ayuntamiento, a quienes en lo sucesivo se les denominará "EL MUNICIPIO", El Sr. José Luis Urquiza Estrada en su carácter de apoderado legal de la C. Maria Cristina Escobar Cuevas, propietaria del predio, a quien en lo sucesivo se le denominará "El Propietario", el Ing. Fausto José Tommási Gabilondo, en su carácter de representante de la asociación denominada "INMOBILIARIA REAL LOS CANTAROS, S.A. DE C.V.", a quien en lo sucesivo se le denominara "El Fraccionador", mismos que se sujetan al tenor de las siguientes declaraciones y subsecuentes cláusulas:

DECLARACIONES

I.- Declara "EL MUNICIPIO" que es un organismo público, y que de conformidad con los Artículos 70 fracciones I, V y XIII de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, corresponde al C. Presidente Municipal y Secretario del H. Ayuntamiento, los convenios o contratos y demás actos jurídicos que sean necesarios.

II.- Sigue declarando "EL MUNICIPIO" que para efectos del presente convenio señala como domicilio el ubicado en Jardín Hidalgo No. 105, zona Centro de esta Ciudad de Apaseo el Grande, Gto.

III.- Declara "EL PROPIETARIO", bajo protesta de decir verdad que es apoderado legal según poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio No. 19,554, de fecha 29 de Junio del 2000, pasada ante la fe del Lic. Álvaro Guerrero Proal, titular de la notaría pública No. 3, de la Ciudad de Querétaro, Qro. (se anexa copia simple), de una persona física con actividad empresarial, que es propietaria de pleno derecho según escritura No. 10,773 pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel R., titular de la Notaria No. 8 de la Ciudad de Querétaro, Qro., e inscrita en el registro público de la Propiedad en fecha 19 de diciembre de 1973, bajo la partida 296, tomo XIV, sección de propiedad del Municipio de Apaseo el Grande, Gto., del predio rústico denominado "GRANJA DE GUADALUPE" con una superficie de 40-71-61.04 (cuarenta hectáreas, setenta y un areas, sesenta y uno punto cero cuatro centiáreas) con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: Granja Campo Rodrigo.

Al Sur: Con pequeñas propiedades de la Ex-Hacienda del Castillo.

Al Oriente: Con las Adjuntas.

Al Poniente: Con Granja San Martín, contratada en venta con la Sra. Irene del Pilar Fernández.

IV.- Declara "EL FRACCIONADOR", que mediante escritura pública No. 22,337 de fecha 26 de ABRIL del 2005, pasada ante la fe del Lic. Alvaro Guerrero Proal, Notario No. 3 de

MARIN

la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., fue constituido el Fideicomiso irrevocable No. 205214 dos cero cinco dos uno cuatro; se anexa copia simple de la escritura No. 22,337.

V.- Sigue declarando "EL FRACCIONADOR" que "EL MUNICIPIO", previa celebración de este convenio, ha recibido la documentación de "El Fraccionamiento" necesaria para la celebración del presente convenio, mismos que han sido motivo de análisis y estudio por parte de "EL MUNICIPIO".

VI.- Declara "EL MUNICIPIO" que de acuerdo a lo estipulado en los antecedentes que preceden reconoce la personalidad de "EL PROPIETARIO", de "EL FRACCIONADOR" y "EL FRACCIONAMIENTO", para la celebración del presente convenio, sujetándolo a las siguientes:

CLAUSULAS

Primera: Manifiesta y ratifica "EL PROPIETARIO" a "EL MUNICIPIO", que autorizó previamente por escrito a "EL FRACCIONADOR", para llevar a cabo el proyecto y desarrollo en el predio denominado Granja Guadalupe, propiedad de su representada, descrito en el antecedente III de este convenio.

Segunda: Sigue manifestando "EL PROPIETARIO" a "EL MUNICIPIO" que autoriza de manera amplia a "EL FRACCIONADOR", para que gestione ante las autoridades Municipales, Estatales y Federales a favor de ésta, todos y cada uno de los permisos necesarios para llevar a cabo el desarrollo de "El Fraccionamiento" a desarrollarse en el predio de su representada.

Tercera: Manifiesta "EL PROPIETARIO", que los trámites y gestiones a que hacen referencia las cláusulas que anteceden, así como los permisos obtenidos por "EL FRACCIONADOR", correrán económicamente por cuenta de este último.

Cuarta: Manifiesta y expresa "EL PROPIETARIO" la autorización al Municipio, para que la emisión de recibos por concepto de pago de permisos se otorguen a nombre de "INMOBILIARIA REAL LOS CANTAROS, S.A. DE C.V.", toda vez que ésta persona moral eroga dichos pagos.

Quinta: Manifiesta "EL FRACCIONADOR", que se obliga a realizar los pagos correspondientes al Municipio por los siguientes conceptos:

a) **Por autorización de traza de "El Fraccionamiento"**, corresponde un monto de \$ 199,453.61 (Ciento noventa y nueve mil cuatrocientos cincuenta y tres pesos 61/100 m.n.), menos \$ 32,737.50 (Treinta y dos mil setecientos treinta y siete pesos 50/100 m.n.), considerando el pago de fecha 12 de marzo de 2004, como adelanto, restaría un monto total y actual a pagar por \$ **166,716.11 (Ciento sesenta y seis mil setecientos dieciséis pesos 11/100 m.n.)**.

b) **Por licencia de Urbanización de "El Fraccionamiento"**, corresponde un monto de \$ 109,693.80 (ciento nueve mil seiscientos noventa y tres pesos 80/100 m.n.), menos \$ 32,737.50 (treinta y dos mil setecientos treinta y siete pesos 50/100 m.n.), considerando el pago de fecha 12 de marzo de 2004, como adelanto, restaría un monto total y actual a pagar por \$ **76,956.30 (setenta y seis mil novecientos cincuenta y seis pesos 30/100 m.n.)**.

MAR

Esto con fundamento en el artículo 28, fracciones II, IV inciso A y V inciso B, de la **Ley de Ingresos para el ejercicio 2004.**, según oficio No. DPD/615/07/05-A, de fecha 13 de Julio del 2005, emitido y firmado por el Director de Planeación y Desarrollo Urbano.

Los montos totales actuales, mencionados en los incisos a) y b) antes mencionados, serán pagados en una sola exhibición el día 05 de Diciembre del 2005.

Sexta: Manifiesta el Municipio que una vez suscrito el presente convenio y cumplidos los requisitos de Ley, se procederá a otorgar la Autorización de Traza y Licencia de Obras de Urbanización de "El Fraccionamiento" a "EL FRACCIONADOR", mismas que estarán sujetas al cumplimiento de pago por parte de "EL FRACCIONADOR" en las fechas establecidas en la cláusula que antecede.

Séptima: Manifiesta "EL MUNICIPIO" que el presente convenio no exime a "EL FRACCIONADOR" que se continúen realizando los tramites subsecuentes que señala la Ley vigente de Fraccionamientos para los municipios del Estado de Guanajuato.

Octava: Para los efectos de interpretación del presente Convenio, las partes acuerdan someterse a las Leyes del Estado de Guanajuato y los Tribunales del Fuero Común del Partido Judicial de Guanajuato, Gto., haciendo expresa renuncia a los fueros por razón de sus domicilios presentes y futuros que pudieran corresponderles.

Novena: Para el ejercicio del presente convenio se deberá cumplir cabalmente con lo establecido anteriormente, el incumplimiento a cualquiera de las cláusulas descritas, será motivo para la cancelación del mismo.

Se firma el presente convenio, en la Ciudad de Apaseo el Grande, Gto. a los 16 días del mes de Julio del año 2005.

"EL MUNICIPIO"

Lic. Ernesto Vega Arias
Presidente Municipal

Lic. Mario Petronio Jiménez Hernández
Secretario del H. Ayuntamiento



"EL PROPIETARIO"

Jose Luis Urquiza Estrada
Representante Legal

"EL FRACCIONADOR"

Fausto José Tommasi Gabilondo
Fraccionador