

Convenio que celebran por una parte EL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE SAHUAYO, MICHOACÁN, representado en este momento por el Presidente Municipal el C. ARQUITECTO JESÚS GÓMEZ GÓMEZ, a quien en lo consecutivo se le denominara el "AYUNTAMIENTO", de igual manera por otra parte lo celebra la Sociedad Mercantil denominada DESARROLLADORA INMOBILIARIA ROCCALTA SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE representada en este momento por su apoderado legal el C. ROGELIO DE JESÚS OROZCO SÁNCHEZ, a quien en lo sucesivo se le denominara "ROCCALTA"; así mismo cuando ambas partes manifieste en conjunto se les denominara "LAS PARTES", por tanto expresan su interés en participar en este convenio y lo hacen en virtud de las siguientes:

MANIFESTACIONES

I.- POR PARTE DEL "AYUNTAMIENTO":

I.I.- Que es un Órgano de Gobierno de elección popular, investido de personalidad jurídica y patrimonio propio, de conformidad con lo establecido en los artículos 115 Fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 113 y 123 fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo; 1, 2, 3, 32 y demás relativos de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán; 1, 2, 3, 27 y demás relativos del Bando de Gobierno Municipal del Municipio de Sahuayo, Michoacán.

I.II.- Su objetivo social es: Gobernar y promover el desarrollo y paz social en el municipio, a través de políticas de Gobierno eficientes y eficaces; así como, administrar su hacienda y patrimonio de conformidad con la normatividad competente en la materia.

I.III.- El C. ARQUITECTO JESÚS GÓMEZ GÓMEZ, Presidente Municipal, cuenta con las facultades necesarias para la celebración de este Convenio, mismas que a la fecha no le han sido revocadas, modificadas o restringidas de modo alguno, lo anterior en términos del artículo 49 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Michoacán.

I.IV.- Tiene su domicilio en Boulevard Lázaro Cárdenas, esquina Constitución S/N, Colonia. Centro, C.P. 59000, en Sahuayo de Morelos, Michoacán.

II.- POR PARTE DE "ROCCALTA":

II.I.- Que es una Sociedad Anónima de Capital Variable, debidamente constituida en términos de señalado dentro de la escritura pública número 2,985, pasada ante la Fe del Licenciado HERNAN GASCON HERNANDEZ, Notario Público número 36, con residencia en Guadalajara, Jalisco.



II.II.- Su objetivo es adquirir, enajenar, fraccionar, urbanizar, administrar, comercializar, arrendar o subarrendar, gravar, explotar y en general celebrar todo tipo de contratos y negociar en cualquier forma permitida por la ley bienes inmuebles. Construir, planear, diseñar, adquirir, administrar y operar en cualquier forma toda base de bienes inmuebles. La compra, venta, arrendamiento, fabricación, subarrendamiento, comodato, importación, exportación, mantenimiento, reparación, comercialización, comisión y consignación, por cuenta propia o de terceros de toda base de materiales para la construcción, automóviles, materia prima, maquinaria, equipos, instrumentos, herramientas, refacciones y accesorios para cumplir con todos los fines sociales.

II.III.- EL C. ROGELIO DE JESÚS OROZCO SÁNCHEZ, acredita el carácter de apoderado legal de la empresa DESARROLLADORA INMOBILIARIA ROCCALTA S. A. DE C. V. con que comparece en términos de la escritura pública número 16,156, pasada ante la Fe del Licenciado HERNAN GASCON HERNANDEZ, Notario Público número 36, con residencia en Guadalajara, Jalisco, donde consta que se encuentra facultado para obligarse a nombre de su representada como lo hace en este convenio.

II.IV.- Su domicilio es el ubicado en calle Federico Higareda, número 244-A, de la colonia centro, de la ciudad de Sahuayo, con número telefónico 3535356103.

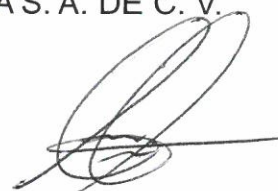
III.- DECLARAN AMBAS PARTES.

III.I.- Que el presente Convenio tiene como propósito formalizar acciones de Colaboración, para que de manera conjunta contribuyan a los objetivos de ambas.

III.II.- Que ambas partes buscan brindar certeza a los habitantes del FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL TIPO INTERES SOCIAL DENOMINADO DESARROLLADORA INMOBILIARIA ROCCALTA S. A. DE C. V, ubicado en la Avenida Buganvilias, al noreste de la localidad de Sahuayo, Michoacán, para que estos tengan los servicios necesarios para tener una vida de calidad, pudiendo estos acceder a los contratos de suministros de servicios.

III.III.- Es conveniente unir esfuerzos para lograr los objetivos en común a fin de que los habitantes del FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL TIPO INTERES SOCIAL DENOMINADO DESARROLLADORA INMOBILIARIA ROCCALTA S. A. DE C. V, ubicado en la Avenida Buganvilias, al noreste de la localidad de Sahuayo, Michoacán, accedan a los beneficios que conlleva la municipalización del fraccionamiento en términos de lo señalado por el Capítulo IX de Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, una vez que "ROCCALTA" haya cumplido a cabalidad con sus obligaciones.

III.IV.- Están conscientes de sus responsabilidades y esperan que, con la firma del presente convenio, se inicien acciones conjuntas que contribuyan al desarrollo de los vecinos del FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL TIPO INTERES SOCIAL DENOMINADO DESARROLLADORA INMOBILIARIA ROCCALTA S. A. DE C. V.



III.V.- Que libres de coacción manifiestan su interés en asumir las obligaciones y derechos consignados en las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA.- EL Municipio de Sahuayo, Michoacán, es legítimo propietario de un predio urbano ubicado en la calle Lomas del Paraíso esquina con calle San Rafael sin número, del fraccionamiento San Rafael de esta ciudad, que adquirió por compra-venta que realizo con MARIO JOSÉ FEDERICO AMEZCUA OROZCO, lo cual se acredita mediante escritura pública número 14,977, pasada ante la fe del Notario Público número 23 en el Estado de Michoacán, lugar donde se encuentra una obra de perforación, alumbramiento o pozo profundo, para extraer agua potable, de la cual el Ayuntamiento es legítimo concesionario por sesión de derechos que le realizo CARLOS FRANCISCO AMEZCUA MACIEL y que cuenta con **CONCESIÓN NUMERO 4MCH104194/12APGE95 PARA EXPLOTAR, USAR O APROVECHAR AGUAS NACIONALES DEL SUBSUELO POR UN VOLUMEN DE 30,000 METROS CÚBICOS ANUALES, EN TÉRMINOS DEL TITULO RESPECTIVO**, el cual comprende el aprovechamiento de 1 pozo mismo que cuenta con las siguientes especificaciones: permiso por un plazo de Cuarenta Años contados a partir del 29 de Noviembre de 1995, perteneciente a Cuenca: Lago de Chapala, Acuífero: C. Chapala, Región Hidrológica: Lerma-Santiago, Municipio o Delegación: Sahuayo, Localidad: Sahuayo de Morelos, Coordenadas del punto de extracción: Latitud 020° 05'08", Longitud 102° 42'48", Uso Inicial: Agrícola, Volumen de Consumo (m3/año): 21,000.00, Gasto Requerido (1/seg): 5.00, Volumen de Extracción (m3/año): 30,000.00. Gasto Máximo (1/seg) 5.00, Volumen de descarga (m3/año): 9,000.00.

SEGUNDA.- "ROCCALTA" a fin de que se lleve a cabo la Municipalización a que se hace mención en este convenio, se compromete a equipar el pozo profundo mencionado en la cláusula primera de este convenio.

TERCERA.- "ROCCALTA" se compromete a realizar la interconexión del pozo a que se hace referencia en la cláusula inmediata anterior, con la red de agua potable de la colonia valle verde de esta ciudad.

CUARTA: Las obras a realizar señaladas en las clausulas SEGUNDA Y TERCERA, serán realizadas por el contratista que acuerden las partes, previo análisis de la mejor propuesta, una vez aceptada por las partes la empresa que construirá la obra, se iniciara la construcción en un plazo no mayor de 10 diez días, concediéndose un término para la ejecución de la obra de 60 sesenta días.

QUINTA: "ROCCALTA" se obliga a en un término no mayor de 30 treinta días posteriores a la firma de este convenio, a desistirse de las dos **demandas** entabladas en contra del Ayuntamiento de Sahuayo, que están en curso ante el Tribunal de Justicia


Administrativa del Estado de Michoacán, sin reservarse ninguna acción penal civil, administrativa, mercantil o de otra índole que tenga referencia a lo pactado en este convenio, con números de expediente JA-1196/2018-III y ja-1263/2017-I, para lo cual presentara copia certificada del acuerdo que recaiga al desistimiento hecho en ambos juicios, presentando la copia en las oficinas del "AYUNTAMIENTO".

De la misma forma "**ROCCALTA**", se obliga a presentar perdón legal, sin reservarse ninguna acción penal, civil, mercantil, administrativa, ni de cualquier otra índole tendiente a modificar lo pactado en este contrato, en favor del "AYUNTAMIENTO", o de Quien Resulte Responsable, dentro de la Carpeta de Investigación con NUC: 1003201833770, expediente MOR/053/34535/2018, que se sigue en contra de AYUNTAMIENTO DE SAHUAYO, MICHOACÁN, por la supuesta comisión del delito LOS DELITOS QUE PUDIERAN RESULTAR, en agravio de FRACCIONAMIENTO ROCCALTA, que se sigue en la Fiscalía especializada en Materia de Delitos Relacionados con Hechos de Corrupción, para lo cual "ROCCALTA" se compromete a en el término de 30 días posteriores a la firma del presente convenio, a presentar a el "AYUNTAMIENTO" una copia certificada del documento donde contenga el perdón a que se hace alusión en líneas anteriores, con el sello de recibido de la fiscalía, a fin de que el "AYUNTAMIENTO" esté en condiciones de dar seguimiento a la carpeta de investigación hasta sus sobreseimiento.


Los desistimientos y perdón a que se hacen referencia en la presente clausula, será un requisito sine qua non para poder dar continuidad a los tramites tendientes a la municipalización de "ROCCALTA".

SEXTA: "ROCCALTA" se compromete a formalizar convenio con los colonos y propietarios de predios del FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL TIPO INTERES SOCIAL DENOMINADO DESARROLLADORA INMOBILIARIA ROCCALTA S. A. DE C. V y FRACCIONAMIENTO TERRAVIDA, en el que se manifieste de manera clara que el mantenimiento y costo de operación del equipo eléctrico y electromecánico del cárcamo de bombeo de residuos sanitarios que se ubica dentro del FRACCIONAMIENTO TERRAVIDA, será a costo del fraccionador y en su momento de los usuarios de ambos fraccionamiento.

De igual manera "**ROCCALTA**" se compromete a formalizar convenio con los colonos y propietarios de predios del FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL TIPO INTERES SOCIAL DENOMINADO DESARROLLADORA INMOBILIARIA ROCCALTA S. A. DE C. V, en el que se manifieste de manera clara que la sustitución de luminarias, o desperfectos de la red eléctrica, será a costo del fraccionador y en su momento de los usuarios del fraccionamiento.



4



SEPTIMA: EL “AYUNTAMIENTO” se compromete a la brevedad después de firmado el presente convenio, a brindar las facilidades para que “ROCCALTA” tramite el Acta de entrega recepción de las redes de agua potable, sistema de alcantarillado sanitario y pluvial, expedida por la Dirección de Agua Potable y Saneamiento.

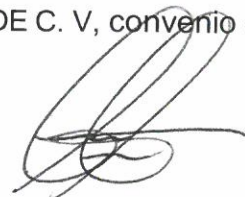
OCTAVA: EL “AYUNTAMIENTO” se compromete a la brevedad después de firmado el presente convenio, a brindar las facilidades para que “ROCCALTA” tramite el Acta de entrega recepción de la red de alumbrado público, expedida por el área correspondiente.

NOVENA: “ROCCALTA” se compromete a prestar las facilidades necesarias para que las dependencias correspondientes del “AYUNTAMIENTO” realicen los estudios necesarios a fin de estar en condiciones de expedir las Acta de entrega recepción de las redes de agua potable, sistema de alcantarillado sanitario y pluvial, así como la red de alumbrado público.

DECIMA: EL “AYUNTAMIENTO” se compromete a una vez que haya recibido a su entera satisfacción las obras realizadas por “ROCCALTA” mencionadas en las clausulas SEGUNDA Y TERCERA de este convenio, que “ROCCALTA” haya presentado el desistimiento y acuerdo que recaiga a dicho desistimiento señalado en la cláusula QUINTA, así mismo presente el convenio a que se hace mención en la cláusula SEXTA y haya cumplido con todos los requisitos establecidos en el artículo 409 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán, a lo estipulado en la manifestación de Impacto Ambiental y la Autorización Definitiva emitida por el Ayuntamiento de fecha 27 de noviembre de 2014, procederá a conceder la Recepción del FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL TIPO INTERES SOCIAL DENOMINADO DESARROLLADORA INMOBILIARIA ROCCALTA S. A. DE C. V, a más tardar en el término de 15 quince días hábiles.

DECIMA PRIMERA: “ROCCALTA” se compromete a formalizar con los colonos del FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL TIPO INTERES SOCIAL DENOMINADO DESARROLLADORA INMOBILIARIA ROCCALTA S. A. DE C. V, convenio sobre vigilancia particular al interior del lugar y en la caseta de vigilancia, quedando el personal contratado para este fin en calidad de trabajadores del Fraccionamiento, haciéndose responsables de los pagos de la relación laboral que generen, lo anterior por las características propias del fraccionamiento, dejando en claro que el “AYUNTAMIENTO” brindara en todo momento la Seguridad Pública que le es obligación y prestara el auxilio que el fraccionamiento necesite.

De igual forma **“ROCCALTA”** se compromete a formalizar con los colonos y propietarios de predios del FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL TIPO INTERES SOCIAL DENOMINADO DESARROLLADORA INMOBILIARIA ROCCALTA S. A. DE C. V, convenio en



el que se estipule de manera clara que el mantenimiento de áreas verdes, alberca, equipo eléctrico, electromecánico y áreas comunes, serán sufragado por los colonos y propietarios de predios del fraccionamiento, quedando el personal contratado para este fin en calidad de trabajadores del Fraccionamiento, haciéndose responsables de los pagos de la relación laboral que generen, lo anterior por las características propias del fraccionamiento.

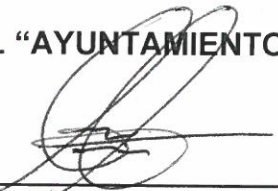
DECIMA SEGUNDA: "ROCCALTA" señala que será responsable de hacer todos y cada uno de los pagos de derechos que los trámites administrativos a que se hacen mención en las cláusulas de este convenio.

DECIMA TERCERA: Ambas partes acuerdan que cualquier incumplimiento a las clausulas antes señaladas, traerán como consecuencia la rescisión del presente convenio, lo anterior, aunado a que ambas partes renunciarán a su derecho de reclamarse entre si el pago de daños y perjuicios consistentes en resarcir las inversiones o gastos que haya hecho.

DECIMA CUARTA: Las partes se obligan a hacer sus mejores esfuerzos para solucionar de buena fe cualquier controversia, disputa, diferencia o reclamación pudiera surgir entre ellas con respecto a la interpretación, cumplimiento y ejecución de este Convenio. Las controversias que no puedan ser resueltas mediante el acuerdo serán resueltas en los Tribunales competentes por la materia, renunciando a cualquier jurisdicción que les correspondiera por el domicilio, señalando ambas partes que se someten a la competencia de los Tribunales del Estado de Michoacán.

Enteradas las partes del presente instrumento contenido, alcance legal y consecuencias del presente Convenio, lo firman al margen por duplicado de conformidad, en la ciudad de Sahuayo, Michoacán, a 17 del mes de diciembre del año 2018 dos mil dieciocho.

POR EL "AYUNTAMIENTO"



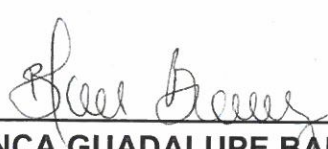
ARQ. JESÚS GÓMEZ GÓMEZ

POR "ROCCALTA"



C. ROGELIO DE JESÚS OROZCO SÁNCHEZ

TESTIGOS



BLANCA GUADALUPE BARRAGAN PEREZ



ANDREA GARCIA NUÑEZ