

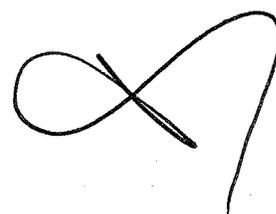
ADENDUM AL CONTRATO DE INVERSION Y PRESTACION DE SERVICIOS OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10 DE FECHA 24 DE FEBRERO DE 2011, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL MUNICIPIO", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LOS CIUDADANOS, LICENCIADO ISMAEL DEL TORO CASTRO, LICENCIADO ALBERTO URIBE CAMACHO, LICENCIADO LUIS OCTAVIO VIDRIO MARTÍNEZ, CONTADOR PÚBLICO CERTIFICADO JUAN PARTIDA MORALES, LICENCIADO ANTONIO SALAZAR GÓMEZ E INGENIERO DAVID MIGUEL ZAMORA BUENO, EN SU CARÁCTER, RESPECTIVAMENTE DE PRESIDENTE MUNICIPAL, SECRETARIO GENERAL, SÍNDICO, TESORERO MUNICIPAL, JEFE DE LA OFICINA DE COORDINACIÓN DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS Y ADMINISTRADOR DEL PROYECTO Y DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ESTE LUGAR; POR OTRA PARTE, LA EMPRESA DENOMINADA DESARROLLADORA CENTRO ADMINISTRATIVO TLAJOMULCO, S.A.P.I DE C.V. A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL PROVEEDOR" Y DE MANERA CONJUNTA CON EL MUNICIPIO COMO LAS PARTES, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL INGENIERO DIEGO VALENZUELA CADENA EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL MISMOS QUE SUJETAN AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTES

I.- Con fecha 24 de febrero de 2011 el Municipio y el Proveedor celebraron un Contrato de Inversión y Prestación de Servicios número OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10, (en lo sucesivo y a lo largo del presente Convenio como el "Contrato de Prestación de Servicios")

DECLARACIONES

I. Declara el Municipio, por conducto de sus representantes que:

JR2




I.1 De conformidad con los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 77 de la Constitución Política del Estado de Jalisco el Municipio tiene a su cargo proveer lo necesario para el exacto cumplimiento de sus funciones de gobierno, dentro de la esfera de su competencia.

I.2 Los representantes mencionados en el proemio del presente Convenio, cuentan con las facultades suficientes para obligar al Municipio en los términos del presente Convenio.

I.3 Para efectos del presente Convenio, señala como su domicilio el ubicado en calle Higuera no. 70 colonia Centro, C.P. 45640 Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

I.4 Las declaraciones efectuadas en el momento de celebrar el Contrato de Prestación de Servicios, son ciertas y se mantienen vigentes a la fecha.

I.5 Es su voluntad modificar el Contrato de Prestación de Servicios para que a partir de esta fecha se tenga por redactado en los términos que se mencionan más adelante

II. Declara el Proveedor, por conducto de su representante que:

II.1 Cuenta con facultades suficientes para obligarlo en términos del presente Convenio, mismas que no le han sido modificadas, limitadas o revocadas en forma alguna.

II.2 Su domicilio fiscal está ubicado en Prolongación Avenida Américas número 1250, piso 4, colonia San Miguel de la Colina, C.P. 45160, Guadalajara, Jalisco, mismo que señala para todos los fines y efectos legales de este Convenio.

II.3 Las declaraciones efectuadas en el momento de celebrar el Contrato de Prestación de Servicios, son ciertas y se mantienen vigentes a la fecha.

III. Declaran las Partes que:



III.1 Los términos que no se definen o modifican en el presente Convenio tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato de Prestación de Servicios.

Expuesto lo anterior, las Partes de común acuerdo convienen en sujetar el cumplimiento y ejecución del presente Convenio de conformidad a lo previsto por la cláusula 24.4 del Contrato de Prestación de Servicios, a la forma y términos que se establecen en las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- Derivado a la restricción de la tarifa de estacionamiento a cobrar impuesta por el Municipio y siguiendo lo establecido en la cláusula SEXTA, numeral 6.5.1., último párrafo del Contrato de Prestación de Servicios, acuerdan las Partes en modificar esta misma cláusula, para que a partir de la fecha de este Convenio modificatorio, quede redactada en los siguientes términos:

"... 6.5.1. Espacios para Áreas Comerciales. El Proveedor podrá contratar con Usuarios Comerciales la prestación de servicios a usuarios distintos de los Servicios, siempre que sean apropiados para un edificio administrativo, incluyendo sin limitar, servicios de banca, autoservicio comercial, esparcimiento, cafetería, florería y regalos exceptuando actividades comerciales en las que se consuman bebidas alcohólicas. En tales circunstancias, el Proveedor permitirá la prestación de dichos servicios, teniendo derecho a decidir sobre la persona que prestará el servicio correspondiente. Asimismo, el Proveedor será el encargado de administrar a los Usuarios Comerciales por el uso de los locales y espacios comerciales, los cuales se establecerán en un área comercial de hasta 3,000 (tres mil) metros cuadrados dentro de las instalaciones la cual podrá ser construida hasta en dos niveles (Planta Baja y Primer Piso), misma que se identifica en color amarillo en el plano que se adjunta al presente Convenio como Anexo A, mismo que forma parte integrante del CPS.

Los ingresos derivados de la explotación comercial de áreas de servicios no relacionadas con las Funciones de Gobierno se repartirán entre el Municipio y el Proveedor vía el Fideicomiso de Administración, en los siguientes porcentajes sobre el ingreso bruto:

(a) Respecto al estacionamiento: 30% (treinta por ciento) corresponderá al Municipio y 70% (setenta por ciento) corresponderá al Proveedor y (b) respecto de las áreas comerciales: 15% (quince por ciento) corresponderá al Municipio y el 85% (ochenta y cinco por ciento) corresponderá al Proveedor recalando que el monto a repartir no contempla el cobro del mantenimiento que será cobrado directamente por el Proveedor y en todo caso deberá de ser equivalente al 8% (ocho por ciento) del monto mensual de renta pagado por cada Usuario Comercial en el entendido de que el Proveedor buscará rentar los locales en las mejores condiciones de mercado posibles. A partir de la fecha de firma del presente Adendum todo contrato de arrendamiento firmado con los Usuarios Comerciales deberá de especificar que estos últimos deberán de depositar sus arrendamientos en una cuenta a nombre del Fideicomiso de Administración y se deberá de notificar dentro de los siguientes 10 (diez) día hábiles a los Usuarios Comerciales ya existentes la necesidad de hacer lo propio a partir de dicha notificación. El Municipio podrá solicitar al Proveedor copia de estos contratos y/o notificaciones. Por otro lado, es importante resaltar que las tarifas a ser utilizadas en el estacionamiento se anexan al presente como Anexo B y serán aplicables a todo visitante al Centro Administrativo Tlajomulco excepto por 30 lugares que serán asignados al Municipio para su uso y que son marcados en rojo en plano que se anexa al presente como Anexo C.

Los ingresos aquí mencionados podrán ser afectados, pignorados o de cualquier forma lícita transferidos al (os) esquema (s) de garantía que se use (n) para el financiamiento del Proyecto.

Es de advertir que los ingresos de arrendamiento totales derivados de la explotación comercial de áreas de servicios no relacionadas con las Funciones de Gobierno, en específico el estacionamiento y áreas comerciales se repartirán entre el Municipio y el Proveedor, en los porcentajes expresados en la presente cláusula y comenzarán a ser depositados por el Proveedor al Municipio a partir del primero de junio de 2013, teniendo el municipio la facultad de realizar auditorías a estos ingresos cuando lo considere necesario."

SEGUNDA.- Las Partes continuaran obligándose y garantizando en los mismos términos establecidos en el Contrato de Prestación de Servicios el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas a cargo del mismo y del presente Convenio.



TERCERA.- Salvo por las modificaciones previstas en el presente Convenio, el Contrato de Prestación de Servicios subsiste en todos sus términos y condiciones, conservando su valor y fuerza legal, por lo que el presente instrumento no constituye una novación al mismo.

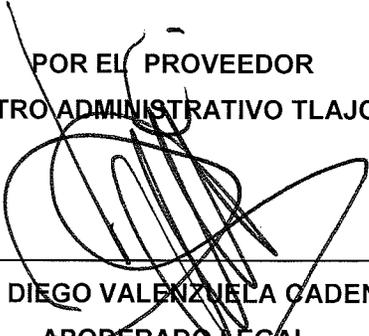
El presente Convenio es parte integrante del Contrato de Prestación de Servicios, por lo que le son aplicables, en lo conducente, todas y cada una de las estipulaciones del mismo.

CUARTA.- Para la interpretación y cumplimiento de lo pactado en este Convenio, las Partes se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales de estatales ubicados en el estado de Jalisco, renunciando expresamente a cualquier otro fuero que por razón de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra causa les pudiera corresponder.

Leído que fue por las Partes que en él intervienen y enteradas de su contenido y alcance legal, se firma el presente Convenio al calce y al margen de todas sus fojas en la ciudad de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, al día 14 de marzo de año 2014 (dos mil catorce).

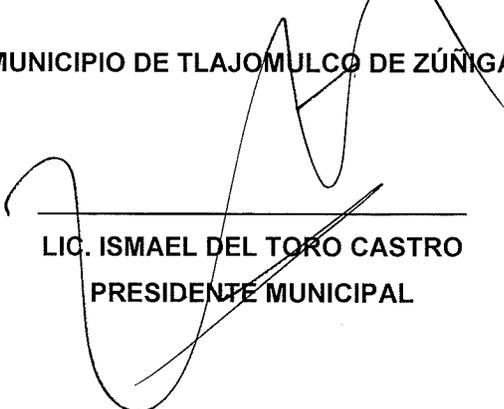
POR EL PROVEEDOR

DESARROLLADORA CENTRO ADMINISTRATIVO TLAJOMULCO S.A.P.I. DE C.V.



ING. DIEGO VALENZUELA CADENA.
APODERADO LEGAL

POR EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO.



LIC. ISMAEL DEL TORO CASTRO
PRESIDENTE MUNICIPAL

open

8



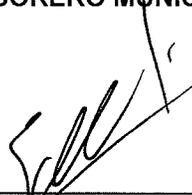
LIC. LUIS OCTAVIO VIDRIO MARTÍNEZ
SÍNDICO



LIC. ALBERTO URIBE CAMACHO
SECRETARIO GENERAL



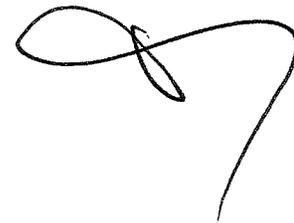
C.P.C. JUAN PARTIDA MORALES
TESORERO MUNICIPAL



ING. DAVID MIGUEL ZAMORA BUENO
DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PUBLICAS



LIC. ANTONIO SALAZAR GÓMEZ
JEFE DE LA OFICINA DE COORDINACIÓN DE PROYECTOS ESTRÁTEGICOS,
ADMINISTRADOR DEL PROYECTO



Anexo B. Tarifas aplicables al estacionamiento del CAT Tlajomulco.

6 a 22 hrs

(cifras en pesos, incluyen IVA)

Tarifa Publico en General

Automoviles

- Primeras 2 horas sin sello
- Primeras 2 horas con sello

Ahora o fraccion adicional a partir de primeras 2 horas (con o sin sello)

5
0
10

Motocicletas

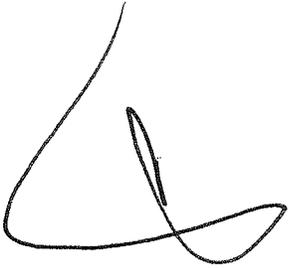
- Primeras 2 horas sin sello
- Primeras 2 horas con sello
- Ahora o fraccion adicional a partir de primeras 2 horas (con o sin sello)

5
0
5

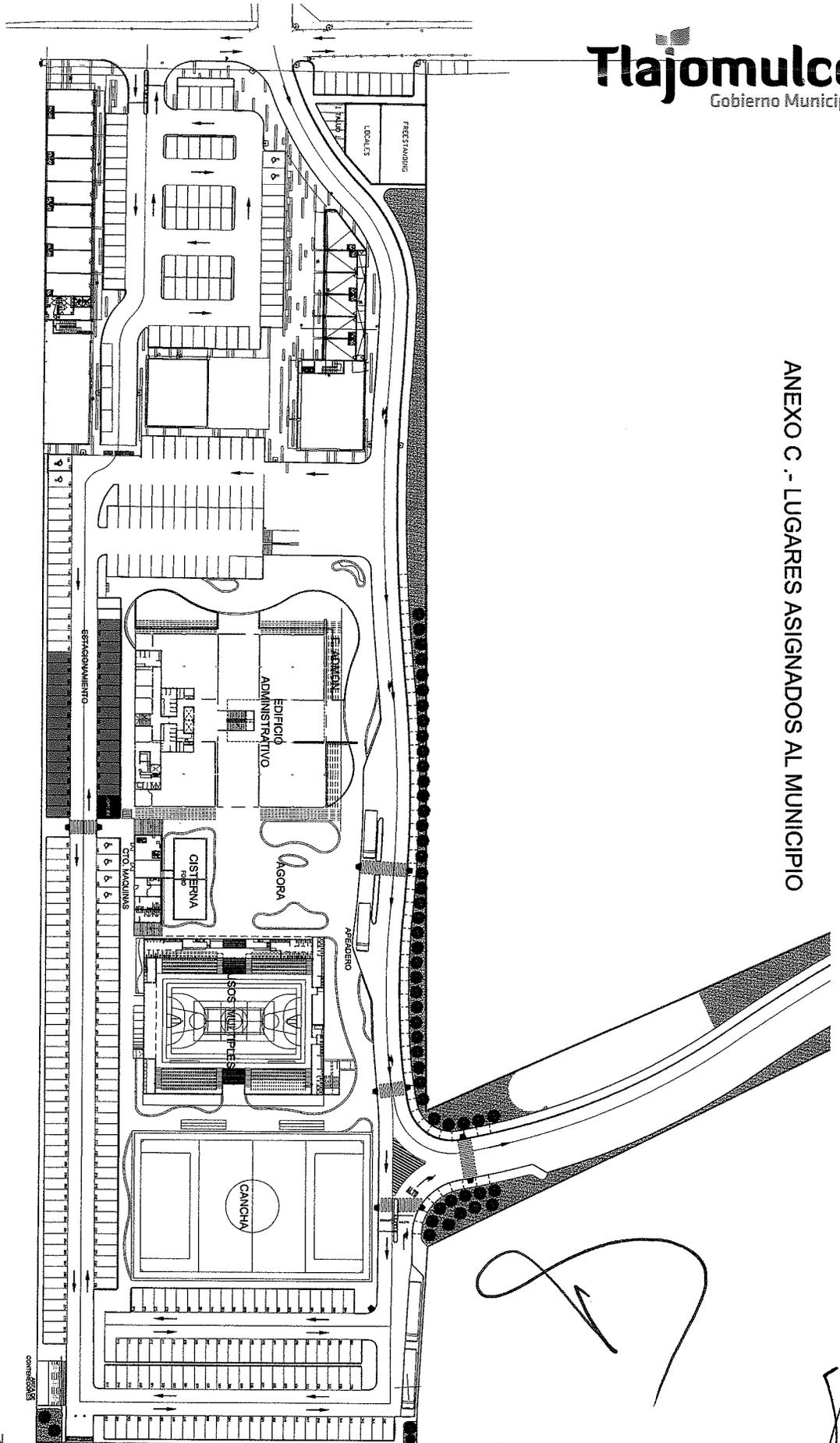
Pensiones Mensuales (autos o motocicletas)

Lunes a Domingo durante todo el horario de operación

700



ANEXO C - LUGARES ASIGNADOS AL MUNICIPIO



PLANTA ESTACIONAMIENTOS
S/E
01