



**H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL  
MANZANILLO, COLIMA.**



CONVENIO DE PAGO EN PARCIALIDADES DEL IMPUESTO DE TRANSMISIONES PATRIMONIALES, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL "MUNICIPIO DE MANZANILLO, COLIMA", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL C.P. EDUARDO CAMARENA BERRA Y EL C. DANIEL FLORES MENDOZA, TESORERO Y SÍNDICO DEL AYUNTAMIENTO DE MANZANILLO RESPECTIVAMENTE, A QUIENES SE LE DENOMINARÁ "EL MUNICIPIO" Y POR LA OTRA PARTE LA EMPRESA DENOMINADA CENTRA MANZANILLO, SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL ING. CARLOS FEDERICO VALENZUELA CADENA A QUIEN TAMBIÉN SE LE DENOMINARÁ "EL CONTRIBUYENTE" Y DE MANERA CONJUNTA SE LES REFERIRÁ COMO "LAS PARTES"; MISMO CONVENIO QUE CELEBRAN AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS

**ANTECEDENTES**

ÚNICO.- Mediante Escritura Pública número 88,689 de fecha 05 (cinco) de enero del año 2017 (Dos mil diecisiete), otorgada en la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, ante el Lic. Vidal González Duran, Notario Público número 86 de la referida Demarcación, se hizo constar la transmisión de inmueble mediante aportación del mismo por parte de "EL CONTRIBUYENTE" el ubicado en la Zona Industrial en Manzanillo, Colima mismo que se identifica de la siguiente manera:

FRACCION B, con una superficie de 25,534.00 metros cuadrados, teniendo las siguientes medidas y linderos:

- Al Norte en 136.14 metros en línea recta con Propiedad de Petróleos Mexicanos;
  - Al Este en 203.74 metros en línea recta con el derecho de vía de los Ferrocarriles Nacionales de México;
  - Al Sur en 111.60 metros en línea recta con Carretera Federal Colima-Cihuatlán, y
  - Al Oeste en 209.70 metros en línea recta con la Fracción "A"
- Datos de Registro: Folio Real 312643-1, y con Clave Catastral: 07-01-09-016-007-000.

**DECLARACIONES**

**I. Declara "EL MUNICIPIO":**

I.1. Que es una entidad de carácter público con patrimonio propio, autónomo en su régimen interior y con libre administración de hacienda, dotado de personalidad jurídica propia en los términos de la fracción II y IV del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y artículo 5 de la Ley del Municipio Libre de Colima.

I.2. Que el C. Eduardo Camarena Berra, como Tesorero del Ayuntamiento de Manzanillo, quien a su vez como autoridad fiscal de conformidad al artículo 5°, fracción II, del Código Fiscal Municipal



## H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MANZANILLO, COLIMA.



para el Estado de Colima, concurre a la firma de este convenio, acreditando su personalidad con la certificación del acta de sesión pública de cabildo No. 02, del 26 de octubre del 2018.

I.3. Que el C. Daniel Mendoza Flores, en su carácter de síndico municipal y representante legal del H. Ayuntamiento Constitucional de Manzanillo, Colima, tiene la facultad de representar jurídicamente los intereses municipales y en la gestión de negocios de la hacienda municipal de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5°, fracción II, del Código Fiscal Municipal para el Estado de Colima, y 51, fracciones II y III de la Ley del Municipio Libre para el estado de Colima, por lo que firma el presente convenio y acredita su personalidad con el acta certificada de sesión pública 121 celebrada por el H. Cabildo de Manzanillo, Colima, de fecha 15 de octubre de 2018.

I.4. Que tiene establecido su domicilio en avenida Juárez número 100, colonia Centro, en Manzanillo, Colima, CP 28200. Mismo que señala para los fines y efectos legales de este convenio.

### II. Declara "EL CONTRIBUYENTE":

II.1. Que es una persona moral, debidamente constituida como se hace constar con la acta constitutiva contenida en la Escritura Pública número 87,084 de fecha 22 (veintidós) de agosto del 2016 (Dos mil dieciséis), otorgada ante la fe del Lic. Vidal González Durán, Notario Público número 58 de Guadalajara, Jalisco, la cual quedo incorporada bajo NCI 201600062888 en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de la ciudad de Guadalajara, Jalisco.

II. 2. Que su número de Registro Federal de Contribuyentes ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público es **CMA160831TY3**.

II.3. Que se encuentra representada en este acto por el Ingeniero **CARLOS FEDERICO VALENZUELA CADENA**, facultades que constan en Escritura Pública descrita en el punto II.1 manifestando bajo protesta de decir verdad que dichas facultades no les han sido modificadas o revocadas en forma alguna hasta la fecha en que se firma el presente convenio.

II.4. Que su apoderado legal se identifica con Pasaporte, expedida a su nombre por la Secretaria de Relaciones Exteriores, con número de pasaporte G03643230, la cual contiene fotografía y coinciden con los rasgos fisionómicos de quien comparece en representación.

II.5. Que señala como domicilio fiscal el ubicado en Av. Boulevard Manuel Avila Camacho #40 piso 7 Colonia Lomas de Chapultepec Sección I en la Ciudad de México, mismo que designa el representante legal para los fines y efectos legales del presente contrato, con fundamento en el artículo 16, fracción II, inciso a) y fracción IV, del Código Fiscal Municipal para el Estado de Colima.

II.6. Que reconoce el adeudar a "EL MUNICIPIO" el impuesto de transmisiones patrimoniales correspondiente derivado del acto jurídico mencionado en el Antecedente único del presente convenio, motivo por el cual y la falta de liquidez necesaria para cubrir el pago del impuesto descrito con anterioridad, solicitó a "EL MUNICIPIO" por conducto de la Tesorería Municipal, el celebrar el



## H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MANZANILLO, COLIMA.



presente **CONVENIO DE PAGO EN PARCIALIDADES DEL IMPUESTO DE TRANSMISIONES PATRIMONIALES.**



### III. Declaran "LAS PARTES

III.1. Que reconocen como ciertos los antecedentes y declaraciones anteriores y, estando conformes con las mismas, es su voluntad celebrar el presente convenio de pago, para lo cual se obligan por medio de las cláusulas siguientes:

### CLÁUSULAS

#### OBJETO DEL CONVENIO

**PRIMERA.** Las partes aceptan de común acuerdo que, el objeto del presente instrumento legal es la de liquidar la cantidad de **\$2'946,754.00 (Dos millones novecientos cuarenta y seis mil setecientos cincuenta y cuatro pesos 00/100 M.N.)**, por concepto de adeudo con "EL MUNICIPIO", del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales derivado del acto jurídico mencionado en el Antecedente único del presente convenio, decidiendo en este acto los términos y condiciones, y consecuentemente dar por finiquitado el compromiso señalado.

#### FORMA DE PAGO

**SEGUNDA.** Las partes acuerdan y están conformes en que a más tardar el día 21 (veintiuno) de febrero del año 2020 (dos mil veinte) "EL CONTRIBUYENTE" pagará en una sola exhibición a "EL AYUNTAMIENTO", la suma de **\$589,350.90 (Quinientos ochenta y nueve mil trescientos cincuenta pesos 90/100 m.n.)**, y se obliga a pagar el resto en **6 (seis) parcialidades** mensuales correspondientes al total del adeudo de acuerdo al siguiente calendario de Pagos:

| NUM. PARC.   | SALDO INSOLUTO      |                 | INTERES PRORROGA    |                 | TOTAL             | FECHA DE PAGO      |             |            |
|--------------|---------------------|-----------------|---------------------|-----------------|-------------------|--------------------|-------------|------------|
| 01           | \$2,946,754.        | \$0.00          | \$0.00              | \$588,482.1     | \$868.80          | 0.00               | \$589,350.9 | 13/02/2020 |
| 02           | \$2,357,403.        | \$267,905.8     | \$43.44             | \$124,951.3     | \$0.00            | 23574.04           | \$416,474.6 | 14/03/2020 |
| 03           | \$1,964,503.        | \$267,905.8     | \$43.44             | \$124,951.3     | \$0.00            | 19645.03           | \$412,545.6 | 13/04/2020 |
| 04           | \$1,571,602.        | \$267,905.8     | \$43.44             | \$124,951.3     | \$0.00            | 15716.03           | \$408,616.6 | 13/05/2020 |
| 05           | \$1,178,701.        | \$267,905.8     | \$43.44             | \$124,951.3     | \$0.00            | 11787.02           | \$404,687.6 | 12/06/2020 |
| 06           | \$785,801.2         | \$267,905.8     | \$43.44             | \$124,951.3     | \$0.00            | 7858.01            | \$400,758.6 | 12/07/2020 |
| 07           | \$392,900.6         | \$267,905.8     | \$43.44             | \$124,951.3     | \$0.00            | 3929.01            | \$396,829.6 | 11/08/2020 |
| <b>TOTAL</b> | <b>\$1,607,435.</b> | <b>\$260.64</b> | <b>\$1,338,190.</b> | <b>\$868.80</b> | <b>\$82509.14</b> | <b>\$3,029,263</b> |             |            |

La relación de pagos mencionados se hará mediante transferencia electrónica a la cuenta del Municipio de Manzanillo, Colima, para lo cual se señala la cuenta 11221006137 Clabe Interbancaria 062090112210061377 de la Institución bancaria Afirme. Por lo que una vez realizado el pago correspondiente "EL CONTRIBUYENTE" deberá de informar y acreditar a más tardar dentro de los 2 dos días hábiles a "EL

3



## H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MANZANILLO, COLIMA.



MUNICIPIO" (Dirección de Ingresos) el haber realizado el pago respectivo para efectos de que este último le expida el Recibo de Pago.

- TERCERA.** "EL CONTRIBUYENTE" conoce y está de acuerdo, que en cada pago parcial por el monto señalado en la cláusula anterior, se le aplicará además los recargos por prórroga, mismos que incluyen la actualización correspondiente desde la fecha en la cual se debió realizar el pago, siendo esta la fecha en la cual se suscribió la Escritura Pública número 88,689 hasta el momento en el cual se realice el pago de la parcialidad autorizada tal y como se detalla en el cuadro anexo en la cláusula Segunda.
- CUARTA.** Con fundamento en el Artículo 58 del Código Fiscal Municipal para el Estado de Colima, con el objeto de garantizar el interés fiscal que a través del presente documento se autoriza, "EL CONTRIBUYENTE" se obliga a exhibir Póliza de Fianza suficiente por institución autorizada, misma que estará supeditada a su devolución al pago total respecto a los términos pactados en la Cláusula Segunda del presente convenio. Dicha Fianza será a cargo de la razón social denominada **DYNAMICA CONTROLADORA EMPRESARIAL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE ("FIADO")**

### EFFECTOS DEL INCUMPLIMIENTO

- QUINTA.** De conformidad a lo estipulado en el artículo 33 del Código Fiscal Municipal del Estado de Colima, en caso de que "EL CONTRIBUYENTE" se encuentre en alguno de los supuestos señalados en las fracciones del mismo ordenamiento legal referido, se tendrá por rescindido el presente convenio.
- SEXTA.** Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a las partes, con motivo de la ejecución de este convenio, ambas señalan como sus respectivos domicilios los indicados en las declaraciones de este documento. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte, por cualquier medio escrito.
- SÉPTIMA.** Ambas partes acuerdan que el presente instrumento es vinculante para las mismas a partir de su firma, sin que se requiera la ratificación ante ninguna autoridad.
- OCTAVA.** LAS PARTES declaran que en el presente convenio no existió error, lesión, dolo, mala fe o cualquier otro vicio del consentimiento que pueda anular el mismo y que es la simple manifestación de sus voluntades.

Se firma el presente convenio, con un tanto para cada parte, en la ciudad de Manzanillo, Colima, el 13 de febrero de 2020 (dos mil veinte).



# H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MANZANILLO, COLIMA.



POR "EL MUNICIPIO"



POR "EL CONTRIBUYENTE"

*[Signature]*  
C.P. EDUARDO CAMARENA BERRA  
Tesorero del H. Ayuntamiento de Manzanillo, O.C.

*[Signature]*  
ING. CARLOS FEDERICO VALENZUELA CADENA  
Apoderado Legal  
CENTRA MANZANILLO S.A.P.I. DE C.V.

*[Signature]*  
C. DANIEL MENDOZA FLORES  
Síndico del H. Ayuntamiento de Manzanillo



TOMO: V QUINTO.-----

NÚMERO DE ACTA: 4,728 CUATRO MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO.-----

HORAS DE FIRMA: 13:00 TRECE HORAS.-----

YO LICENCIADO JAIME MAYTORENA MARTÍNEZ NEGRETE, NOTARIO PÚBLICO  
NÚMERO 86 OCHENTA Y SEIS DE ESTA MUNICIPALIDAD.-----

**C E R T I F I C O:**

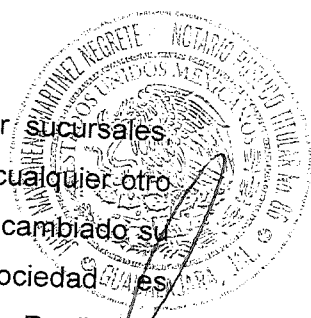
Que ante mí compareció el señor Ingeniero **CARLOS FEDERICO VALENZUELA CADENA**, en su carácter de **Apoderado** de la sociedad denominada **“CENTRA MANZANILLO”**, **SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**, a quien conceptúo con capacidad legal para contratar y obligarse **RATIFICÓ** hoy ante mí el contenido de un **“CONVENIO DE PAGO EN PARCIALIDADES DEL IMPUESTO DE TRANSMISIONES PATRIMONIALES”**, celebrado con el **H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MANZANILLO, COLIMA**, documento de fecha 13 trece de Febrero del 2020 dos mil veinte, lo firmó en mi presencia por lo que certifico su voluntad y la autenticidad de su firma.-----

**EL SUSCRITO NOTARIO CERTIFICA Y DA FE:** -----

a).- Que conceptúo al compareciente con capacidad suficiente para el otorgamiento de esta acta y en él no observo manifestación de incapacidad natural y que no tengo noticia de algún impedimento legal.-----

b).- Que el compareciente me acredita la legal existencia de su representada, así como las facultades con las que comparece, con la siguiente escritura de la cual transcribo en su parte conducente: -----

....”NÚMERO 87084 OCHENTA Y SIETE MIL OCHENTA Y CUATRO....En la ciudad de Guadalajara, Jalisco, a los 22 veintidós días del mes de agosto del año 2016 dos mil dieciséis, Ante mí, Licenciado VIDAL GONZÁLEZ DURÁN VALENCIA, Notario Público Número 58 cincuenta y ocho de esta Municipalidad; HAGO CONSTAR la Constitución de una “SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE”.....C L Á U S U L A....ÚNICA.- Los señores constituyen una SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE...ESTATUSO SOCIALES....PRIMERA.- DENOMINACIÓN.- La sociedad se denominará “CENTRA MANZANILLO”, cuya denominación irá siempre seguida de las palabras “SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE”, o de su abreviatura “S.A.P.I.” (la “Sociedad”)....SEGUNDA.- DOMICILIO.- El domicilio de la Sociedad será en la zona metropolitana de Guadalajara, Jalisco, que comprende los municipios de Zapopan,



Tonalá, Tlaquepaque y Guadalajara, Jalisco. La Sociedad podrá establecer ~~agencias u oficinas de representación~~ <sup>sucursales</sup> en cualquier otro lugar de la República Mexicana o del extranjero, sin que por ello se entienda ~~su domicilio social~~ <sup>cambiado su domicilio social</sup>....

TERCERA.- DURACIÓN. La duración de la Sociedad es indefinida....

CUARTA.- OBJETO SOCIAL.- El objeto de la Sociedad es:....a).- Realizar la construcción y administración del Parque Industrial denominado "Centro Manzanillo" en Manzanillo, Colima, así como la comercialización de las bodegas y/o naves industriales en esquema de renta y/o venta, incluyendo el diseño, construcción, equipamiento, mantenimiento y operación del Parque Industrial, así como la construcción de las instalaciones para actividades complementarias y de cualquier naturaleza que resulten convenientes para los usuarios del mismo y sean compatibles y susceptibles de aprovechamiento...

QUINTA.- NACIONALIDAD.- La sociedad es de nacionalidad mexicana....

DÉCIMA SEGUNDA.- Designar como Apoderados de la Sociedad a los señores CARLOS FEDERICO VALENZUELA, DIEGO VALENZUELA CADENA y JOSÉ IGNACIO VALENZUELA GÓMEZ, en su carácter de apoderados de la Serie "A", y a los señores LUIS ENRIQUE ESTADO RIVERO, DANIEL IBARRA HERNÁNDEZ, LUIS ARMANDO ADAMES PAZ, JOSÉ CARLOS MORENO COVARRUBIAS, LUIS NICOLÁS MARTÍENZ GARCÍA, y ROGELIO CONTRERAS GÓMEZ, en su carácter de apoderados de la Serie 2B", con los siguientes poderes, con la limitación que se señala:.....

B) PODER GENERAL AMPLÍSIMO PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN. De conformidad por lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal, del párrafo tercero del artículo 2207 dos mil doscientos siete del Código Civil del Estado de Jalisco y de sus correlativos en todos y cada uno de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos, tendrán a su cuidado la Administración de la Sociedad buscando preservar e incrementar su patrimonio, realizando los actos necesarios para ese efecto, que sean consecuencia de su objeto social, teniendo plenas facultades para hacer otorgar y suscribir toda clase de documentos públicos y privados inherentes al objeto social manifestaciones, renunciaciones, en especial las consagradas en el artículo 27 veintisiete Constitucional y Leyes Reglamentarias de dicho precepto, solicitar todo tipo de concesiones y autorizaciones, comprar bienes, realizar actos y contratos de naturaleza civil, mercantil o de cualquier otra índole, para recibir pagos, para nombrar y remover Gerentes, subgerentes, factores, empleados y dependientes y fijarles sus emolumentos, facultades y la forma en que deben ejercitar sus funciones. Dicho poder será ejercido de manera individual....."

