

SOLICITUD DE CESIÓN DE UN LOTE URBANO PARA SER AVECINDADO



2da Sección de "La Primavera"

SOLICITANTE CESIONARIO

NOMBRE COMPLETO

FECHA DE ENTREGA DEL TOTAL DEL ANTICIPO

DIA / MES / AÑO

Folio número 000

REFERENCIA NUMÉRICA

En la Ciudad de Guadalajara Jalisco, en la fecha señalada en el renglón de la FECHA DE ENTREGA DEL TOTAL DEL ANTICIPO de acuerdo a las **CONDICIONES – Plan de Pagos del Depósito en Garantía para aplicarlo a su Compra** de la respectiva FORMA PREPARATORIA para esta Solicitud así como al final del presente instrumento comparecerán por una parte el ciudadano **José Celedonio Mejía Rodríguez**, mexicano, originario de Yahualica de González Gallo, Jalisco, mayor de edad, nacido el 18 de Mayo de 1962, casado, con domicilio en la calle Sinaloa # 27 en la Población de Barra de Navidad, Código Postal 48987 del municipio de Cihuatlán, Jalisco, representando en este acto al Sr. Secundino Álvarez Rosales y su esposa la Sra. María Elena Rubio Castellanos; así como al Sr. Martín Mejía Rodríguez y su esposa la Sra. Rebeca Torres Hernández; así como al Sr. Carlos Rojas Román y su esposa la Sra. Ana Lidia Villaseñor Montoya en su calidad todos ellos de PROPIETARIOS LEGALES Y EN POSESIÓN MATERIAL de las Fracciones que conforman el paño completo de la parcela No. 24 Z1 P1/3 del Ejido Barra De Navidad Municipio de Cihuatlán Jalisco y que dentro de este instrumento se referirá como "LA PARCELA" amparado por el TITULO DE PROPIEDAD No.000000003230 de conformidad con el Acta de Asamblea del Ejido Barra De Navidad de fecha 08 de Junio de 1997; mediante el cual se identifica con una superficie total de 4-93-46.66 Hectáreas (Cuatro hectáreas noventa y tres áreas cuarenta y seis punto sesenta y seis centiáreas); con las siguientes medidas y colindancias: Norte 229.74m con la Parcela 23, Este 244.04m con la Parcela 25, Sur 180.15m con la Parcela 29, Suroeste 247.36m con el Ejido Emiliano Zapata. Este título fue expedido en Guadalajara, Jal. a 08 de Septiembre de 2005 por el Delegado del Registro Agrario Nacional Lic. Germán Arturo Pellegrini Pérez; el cual se encuentra registrado bajo documento número 74 folios del 148 al 149 del libro 306 Sección Inmobiliaria mediante la BOLETA REGISTRAL con el número de orden 78560 del Registro Publico de la Propiedad de Autlán de Navarro Jalisco; y que se encuentra debidamente apoderado mediante las escrituras públicas números 14,506 y 14,546 de fechas 28 de Septiembre del 2005 y 7 de Octubre de 2005 ambas pasadas ante la fe del Lic. Narciso P. Lomelí Enríquez, Notario Público No.1 de Cihuatlán, Jalisco; mediante la escritura pública número 7,577 de fecha 22 de Octubre del 2007 pasada ante la fe del Lic. J. Jesús Ruvalcaba Macías, Notario Público No.1 de Yahualica de González Gallo, Jalisco; y mediante la escritura pública número 5,406 de fecha 22 de Octubre del 2007 pasada ante la fe del Lic. Jorge Arturo Vázquez Ortiz, Notario Público No.14 de Zapopan, Jalisco; a quien en lo sucesivo se le denominará "EL CEDENTE" y por la otra parte el ciudadano cuyo nombre completo consta en la respectiva FORMA PREPARATORIA para esta Solicitud así como dentro del recuadro del NOMBRE COMPLETO del presente instrumento como "EL SOLICITANTE CESIONARIO" quien se identifica con su credencial de Elector proporcionando copia, y manifiesta ser mexicano, mayor de edad, con domicilio conforme a lo descrito en la misma forma, ambos facultados para ceder y recibir, quienes manifiestan su voluntad de comparecer para la firma de la presente **SOLICITUD DE CESIÓN DE UN LOTE URBANO PARA SER AVECINDADO** sobre el Lote descrito en los Datos Generales y que forma parte del Fraccionamiento Privado que a continuación se menciona en los siguientes:

ANTECEDENTES

A.- El Fraccionamiento Privado "Prados Primavera" se convirtió oficialmente en la 2da sección del Fraccionamiento "La Primavera" para la ampliación en el Ejido Barra de Navidad del asentamiento humano denominado "El Ranchito", en Cihuatlán, Jalisco ante el H. Ayuntamiento de Cihuatlán Jalisco y los mismos pobladores de "El Ranchito" en el Ejido Emiliano Zapata, mediante el **Dictamen Positivo** que se emitió en la reunión de la Sala de Cabildo con fecha del mes de Febrero de 2008 conforme al visto bueno de la respectiva Comisión Transitoria para la Regularización de Fraccionamientos integrada por los ciudadanos Ing. Ignacio Morett Moran, C. Enrique González Gómez, Lic. Ma. Guadalupe López Torres, C. Juan José Flores González, Dr. Roberto Pimienta Woo y el Dr. Carlos Salas Chávez; obtenido este, en respuesta a la **Solicitud de la Acción Urbanística Progresiva por Objetivo Social** al H. Ayuntamiento de Cihuatlán, Jalisco del día viernes 14 de diciembre de 2007; misma que incluye el **Plano - Acción Urbanística Progresiva por Objetivo Social** que describe el Proyecto Definitivo de Urbanización del Fraccionamiento "Prados Primavera" Mex-200 (Melaque-Tomatlán) Km 0.6 del cruce Mex-80 del 25 de abril del 2008, el diseño del conjunto, el trazo de los Lotes, las vialidades, y las áreas de cesión para espacios verdes y de equipamientos.

B.- Los "Lotes Urbanos para ser AVECINDADO" dentro del Fraccionamiento son en total 181 para uso habitacional de medidas y superficies variables. Se tiene acceso a los Lotes a través de calles trazadas en tierra (cajones), delimitados con mojoneras marcando con pintura el número de lote y manzana, pudiendo existir árboles frutales dentro de los mismos. La urbanización será realizada de manera progresiva y contará con los servicios básicos de: Conformación del terreno para señalar las vías públicas; Machuelo delimitando el perímetro del Área de Cesión para Espacios Verdes "A"; Adecuación con Vegetación del Área de Cesión para Espacios Verdes "A"; Línea Principal de Agua Potable conectándose directamente a la red del Fraccionamiento "La Primavera" incluyendo Tomas domiciliarias de agua potable de 1/2" al pie de cada Lote; Red de las Aguas Residuales conectándose a directamente a la red de drenaje del Fraccionamiento "La Primavera" instalando Descargas domiciliarias de drenaje de 6" al pie de cada Lote; Postería y Cableado para la Electrificación en Media Tensión conectándose a directamente a la red de electrificación del Fraccionamiento "La Primavera", instalándose Transformadores para la Baja Tensión haciendo la conexión vía subterránea; Electrificación en Baja Tensión en todas las Manzanas al pie de cada Lote instalada sobre el murete de medición para recibir el medidor de cada casa habitación; Instalación de la Red de Alumbrado Público con luminarias sobre el área central de donación de espacios verdes y de equipamientos del Área de Cesión para Espacios Verdes "A". Los AVECINDADOS formarán parte de la Asociación de Vecinos siendo solidarios en las responsabilidades para la realización de las obras complementarias de la urbanización progresiva.

C.- Se cuenta con la Autorización Oficial Para Urbanizar, Licencia otorgada conforme al **Convenio para el Desarrollo del Fraccionamiento "Prados Primavera" por la Acción Urbanística Progresiva por Objetivo Social**, suscrito el día 25 de abril del 2008 entre el H. Ayuntamiento Constitucional de Cihuatlán, Jalisco y el Fraccionador o Urbanizador Lic. José Celedonio Mejía Rodríguez.

DECLARACIONES

PRIMERA.- DE LA SOLICITUD DE CESIÓN DE UN LOTE URBANO PARA SER AVECINDADO: Manifiesta "EL SOLICITANTE CESIONARIO" que es su deseo y el de su familia solicitar a "EL CEDENTE" su anuencia y gestión para AVECINDARSE por medio de la Cesión del Lote del Fraccionamiento Privado "Prados Primavera" descrito en los SOLICITANTE CESIONARIO H Datos Generales de la respectiva FORMA PREPARATORIA.

José Celedonio Mejía Rodríguez

Página 1 de 4

FIRMA DE ACEPTACIÓN DE - EL SOLICITANTE CESIONARIO

Representante Legal de los Dueños de la parcela

El Solicitante Cesionario declara bajo protesta de decir verdad que sus Datos Generales que constan en respectiva FORMA PREPARATORIA son verídicos y aceptando lo contenido dentro de la presente SOLICITUD DE CESIÓN DE UN LOTE URBANO PARA SER AVECINDADO. "LA INSTRUCIÓN DE DESINCORPORACIÓN AL FIDUCIARIO se entregará, siempre y cuando la Administración afecte "LA PARCELA" en un Fraccionamiento de Garantía.

SOLICITUD DE CESIÓN DE UN LOTE URBANO PARA SER AVECINDADO



Folio número 000

PREPARATORIA, sobre la "LA PARCELA" que se encuentra sobre el Km 0.6 de la carretera Mex-200 del tramo Melaque a Tomatlán, a 600 m del Crucero con la carretera Mex-80, al Nor-orienté del núcleo de población ejidal Emiliano Zapata, colindando sobre el límite Oriente con el Fraccionamiento "La Primavera" en Cihuatlán Jalisco, México.

SEGUNDA.- DE LAS BASES PARA LA SOLICITUD: El sustento de la presente Solicitud por parte de "EL SOLICITANTE CESIONARIO" que "EL CEDENTE" recibe es de CONFORMIDAD en lo previsto en el Artículo 4to. y 27avo. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en el Código Civil del Estado de Jalisco, así como a los Artículos 384 y 386 al 394 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco; y de igual forma al **Convenio para el Desarrollo del Fraccionamiento** mencionado en el Antecedente C.- de la presente Solicitud.

TERCERA.- DEL LOTE URBANO PARA SER AVECINDADO: El Lote Urbano que "EL SOLICITANTE CESIONARIO" desea ADQUIRIR para ser AVECINDADO se describe en la sección del LOTE URBANO SOLICITADO PARA SER AVECINDADO – Datos Generales de la respectiva FORMA PREPARATORIA para esta Solicitud, en la cual se indica su Clave, Manzana, Lote, superficie en m² y el uso; siendo que su ubicación con sus medidas y linderos se encuentran dentro del **Plano - Acción Urbanística Progresiva por Objetivo Social** que contiene el Proyecto Definitivo de Urbanización mencionado en el Antecedente A.- de la presente Solicitud.

CUARTA.- DE LA CONTRAPRESTACIÓN: Como beneficiario de la presente Solicitud respecto del Lote Urbano que se menciona en la Declaración TERCERA.- "EL SOLICITANTE CESIONARIO" se obliga a INTEGRAR la cantidad del **TOTAL A PAGAR** tal como se describe en la sección de **CONDICIONES – Plan de Pagos del Depósito en Garantía para aplicarlo a su Compra** en la respectiva FORMA PREPARATORIA para esta Solicitud, misma que resulta de multiplicar la superficie del Lote por el precio por metro cuadrado vigente, que al dividirse entre el NUMERO DE PAGOS solicitados genera su PAGO MENSUAL y que una vez integrado este **TOTAL A PAGAR** sea entonces aplicado como contraprestación para "EL CEDENTE" para la compra de su Lote.

QUINTA.- DE LA INTEGRACIÓN DEL ANTICIPO: De la manera como se describe en las **CONDICIONES – Plan de Pagos del Depósito en Garantía para aplicarlo a su Compra** en la respectiva FORMA PREPARATORIA para esta Solicitud, "EL SOLICITANTE CESIONARIO" se obliga a INTEGRAR el **TOTAL A PAGAR** de la siguiente manera:

I.-) El Solicitante Cesionario deberá hacer su(s) depósito(s) identificándolo(s) con su **REFERENCIA NUMÉRICA** asignada: en efectivo, cheque de Banamex o transferencia electrónica en cualquier sucursal de **BANAMEX** a la **Cuenta Concentradora No.61099** de la **Sucursal No. 624** a nombre de **José Celedonio Mejía Rodríguez**. En el caso de hacer un depósito por el **Total del ANTICIPO** éste deberá ser cubierto a más tardar en 5 días naturales de la Fecha de Firma: Al no haber depositado el ANTICIPO antes del vencimiento, esta FORMA PREPARATORIA se considerará como Nula.

II.-) En el caso de hacer el depósito de un **Apartado**, éste tendrá que ser igual al 5% del valor del ANTICIPO y deberá ser cubierto a más tardar 5 días naturales de la Fecha de Firma: El Apartado se tomará en cuenta como parte de la cantidad a cubrir como ANTICIPO, y a más tardar dentro de los siguientes 15 días naturales de la Fecha de Firma se deberá completar el pago del ANTICIPO en una sola exhibición; En el caso de la Cancelación Voluntaria de la FORMA PREPARATORIA no habrá devolución del Apartado puesto que se aplica para cubrir gastos de administración y atención al cliente como una pena convencional.

III.-) La cantidad pagada por concepto de ANTICIPO o parte del mismo (que incluye el Apartado) en el caso de la Cancelación Voluntaria de la FORMA PREPARATORIA se reintegrará, menos una pena convencional del 9.5% del **TOTAL A PAGAR** que se aplica para cubrir gastos de administración y atención al cliente.

IV.-) El Solicitante Cesionario, luego de haber depositado la cantidad Total del ANTICIPO de la manera indicada: Deberá señalar en la **SOLICITUD DE CESIÓN DE UN LOTE URBANO PARA SER AVECINDADO** la **FECHA DE ENTREGA DEL TOTAL DEL ANTICIPO**: Tomando en cuenta que el (los) pago(s) mensual(es) para cubrir el **SALDO A PAGAR** se generarán con el día de vencimiento mensual señalado en la FORMA PREPARATORIA a partir del mes inmediato posterior; por lo que se obliga a depositar el **SALDO A PAGAR** de la manera como se describe en las **CONDICIONES - Plan de Pagos del Depósito en Garantía para aplicarlo a su Compra**, de lo contrario se entenderá como una Cancelación Voluntaria y la cantidad pagada por concepto de ANTICIPO se reintegrará, menos una pena convencional del 9.5% del **TOTAL A PAGAR**, para cubrir gastos de administración y atención al cliente. Tendrá derecho a que se le reintegre el Saldo Pagado del **TOTAL A PAGAR** como se especifica en la Declaración NOVENA.-.

SEXTA.- DE LA INTEGRACIÓN DEL SALDO A PAGAR: De la manera como se describe en las **CONDICIONES – Plan de Pagos del Depósito en Garantía para aplicarlo a su Compra** en la respectiva FORMA PREPARATORIA para esta Solicitud, "EL SOLICITANTE CESIONARIO" se obliga a INTEGRAR el **TOTAL A PAGAR** de la siguiente manera:

I.-) El Solicitante Cesionario deberá hacer su(s) depósito(s) identificándolo(s) con su **REFERENCIA NUMÉRICA** asignada: en efectivo, cheque de Banamex o transferencia electrónica en cualquier sucursal de **BANAMEX** a la **Cuenta Concentradora No.61099** de la **Sucursal No. 624** a nombre de **José Celedonio Mejía Rodríguez**. Tomando en cuenta el Número de Pagos, el Pago Mensual y el día de vencimiento mensual con el cual se generaron el (los) pago(s) mensual(es) para cubrir el **SALDO A PAGAR** señalados en la respectiva FORMA PREPARATORIA a partir del mes inmediato posterior a la **FECHA DE ENTREGA DEL TOTAL DEL ANTICIPO**.

II.-) Los Comprobantes de Depósito se constituyen como los recibos de pago, que deberán contar con: Fecha, Sello y Firma del Cajero, Sucursal donde se realizó el Pago, Importe del Depósito, Referencia Numérica, Datos Generales de la cuenta de depósito. Por lo que "EL SOLICITANTE CESIONARIO" los deberá conservar ya que le serán requeridos para mostrarlos, para comprobar que el **TOTAL A PAGAR** ha sido cubierto completamente.

III.-) A petición del Solicitante Cesionario se le podrá entregar su Estado de Cuenta con su Número de **REFERENCIA NUMÉRICA** mismo que se encontrará a su disposición para ser enviado vía Fax, Correo electrónico, o en la oficina de Ventas a partir de 15 días de haberlo solicitado.

IV.-) El Solicitante Cesionario por haber completado el **SALDO A PAGAR** en un periodo menor de meses al del número de pagos solicitados, tendrá derecho a un **Descuento por Pago Adelantado** conforme a lo estipulado en las **Políticas de Descuentos vigentes**. Solamente se podrán autorizar Descuentos si el Solicitante Cesionario del Descuento se encuentra al corriente de sus pagos mensuales.

V.-) Una vez integrado por "EL SOLICITANTE CESIONARIO" el **TOTAL A PAGAR** será entonces aplicado lo que se contempla en la Declaración OCTAVA.-.

SÉPTIMA.- DE LA COMISIÓN POR MANEJO DE CUENTA: El plazo estipulado para integrar el **SALDO A PAGAR** mediante el Número de Pagos, el Pago Mensual y el día de vencimiento mensual aceptados por el "EL SOLICITANTE CESIONARIO" para "EL CEDENTE" es sin intereses, solo aplican el (los) cargo(s) de comisión por manejo de cuenta, que se generarán en el caso de no liquidar sus pagos puntualmente, donde "EL SOLICITANTE CESIONARIO" mismo, se obliga a pagar siendo este del 3% sobre el **SALDO A PAGAR** Vencido, generado de forma mensual con periodo de gracia de hasta antes de la fecha del siguiente vencimiento, tomando en cuenta las siguientes consideraciones:

José Celedonio Mejía Rodríguez

Página 2 de 4

FIRMA DE ACEPTACIÓN DE - EL SOLICITANTE CESIONARIO

Representante Legal de los Dueños de la parcela

El Solicitante Cesionario declara bajo protesta de decir verdad que sus Datos Generales que constan en respectiva FORMA PREPARATORIA son verídicos y aceptando lo contenido dentro de la presente SOLICITUD DE CESIÓN DE UN LOTE URBANO PARA SER AVECINDADO. "LA INSTITUCIÓN DE DESINTEGRACIÓN AL FIDUCIARIO se entregará, siempre y cuando la Administración afecte "LA PARCELA" en un Fraccionamiento de Garantía.

SOLICITUD DE CESIÓN DE UN LOTE URBANO PARA SER AVECINDADO



Folio número 000

I.-) En el caso de haberse generado cargo(s) de comisión por manejo de cuenta, el monto del depósito se aplicará primero a cubrir la comisión por manejo de cuenta y luego al monto del pago vencido que tuviera mayor antigüedad.

II.-) En caso de que acumule 3 pagos mensuales vencidos, se obliga a pagar el SALDO A PAGAR Vencido mas el Total del SALDO A PAGAR por Vencer en un plazo máximo de hasta el vencimiento del siguiente mes, completando así el TOTAL A PAGAR, así como la comisión por manejo de cuenta que se haya generado a la fecha; de lo contrario la presente Solicitud se entenderá como Cancelada por parte del **"EL SOLICITANTE CESIONARIO"** mismo que lo instruye en este acto de manera implícita, por lo que se aplicará lo estipulado en la DECLARACIÓN NOVENA.-

III.-) En caso que se encontrara el último pago mensual vencido, **"EL SOLICITANTE CESIONARIO"** tendrá como máximo 3 meses de plazo para cubrirlo incluyendo la comisión por manejo de cuenta; de lo contrario la presente Solicitud se entenderá como Cancelada por parte del **"EL SOLICITANTE CESIONARIO"** mismo que lo instruye en este acto de manera implícita, por lo que se aplicará lo estipulado en la DECLARACIÓN NOVENA.-

IV.-) En ningún momento y bajo ninguna circunstancia se podrá incrementar el número de pagos mensuales o el tiempo solicitado para integrar el TOTAL A PAGAR.

OCTAVA.- AL HABER INTEGRADO EL TOTAL A PAGAR: Una vez integrado por **"EL SOLICITANTE CESIONARIO"** el TOTAL A PAGAR del Depósito en Garantía para aplicarlo a su Compra, libre de pena(s) convencional(es) y de cargo(s) de comisión por manejo de cuenta que se hubiesen generado de acuerdo a la Declaración SÉPTIMA.- **"EL SOLICITANTE CESIONARIO"** deberá hacer una cita para presentarse en la Oficina de Ventas para llenar la FORMA DE RECEPCIÓN de la INSTRUCCIÓN DE DESINCORPORACIÓN AL FIDUCIARIO* Y DE ESCRITURACIÓN A LA NOTARÍA DEL LOTE CEDIDO ASÍ COMO SU POSESIÓN FÍSICA; mostrando los Comprobantes de Depósito de la integración del SALDO A PAGAR como se menciona dentro del inciso II.-) de la Declaración SEXTA.-; y a partir de ese acto la cantidad del **TOTAL A PAGAR** tal como se describe en la sección de **CONDICIONES – Plan de Pagos del Depósito en Garantía para aplicarlo a su Compra** en la respectiva FORMA PREPARATORIA para esta Solicitud, será aplicado a su Compra del LOTE URBANO SOLICITADO PARA SER AVECINDADO y solo entonces le podrá ser entregada la:

I.-) INSTRUCCIÓN DE DESINCORPORACIÓN AL FIDUCIARIO* Y DE ESCRITURACIÓN A LA NOTARÍA DEL LOTE CEDIDO: Este documento incluye los datos de **"EL SOLICITANTE CESIONARIO"** como se indican en la Declaración PRIMERA.-; describiendo los datos del LOTE URBANO PARA SER AVECINDADO que se describen en la Declaración TERCERA.-; sustento legal y firma de **"EL CEDENTE"**, este documento se constituye como el comprobante oficial de haber completado la compra de su Lote Urbano; y los gastos que estos generen deberán ser cubiertos por **"EL SOLICITANTE CESIONARIO"**.

II.-) POSESIÓN FÍSICA DEL LOTE CEDIDO. Misma que se realizará en campo, posteriormente a la entrega del documento mencionado en el inciso I.-) anterior con la aprobación del **"EL CEDENTE"**, según lo contenido en esta SOLICITUD DE CESIÓN y con el consentimiento del H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE CIHUATLÁN, JALISCO de acuerdo a lo consignado en el **Convenio para el Desarrollo del Fraccionamiento** mencionado en el Antecedente C.- de la presente Solicitud.

NOVENA.- DE LA CANCELACIÓN DE ESTA SOLICITUD: En el caso personal de decidir *ya no deseo avecindarme* **"EL SOLICITANTE CESIONARIO"** podrá CANCELAR esta Solicitud, donde se renuncia al deseo de que se le Ceda el Lote Urbano para ser Avecindado, descrito en la Declaración TERCERA.- por lo que devolverá esta Solicitud con su respectiva FORMA PREPARATORIA y el Lote Urbano en el supuesto de que lo estuviese poseyendo, en las condiciones en que estaba al momento de firmar estos documentos, en un plazo no mayor de 10 (Diez) días naturales de haber hecho la petición. Habiendo realizado lo anterior tendrá derecho a que se le reintegre el Saldo Pagado del TOTAL A PAGAR, menos una pena convencional del 9.5% del TOTAL A PAGAR, para cubrir gastos de administración y atención al cliente, y restar además el (los) cargo(s) de comisión por manejo de cuenta que se hubiesen generado de acuerdo a la Declaración SÉPTIMA.- sujetándose a lo siguiente:

I.-) La(s) Devolución(es) por cancelación se realizará(n) por medio de Cheque(s) a nombre del Solicitante Cesionario que Cancela y con la leyenda impresa *Para Abono a Cuenta del Beneficiario*, los cuales serán generados por la Administración, siendo ésta quien determine el número de Pagos de Devolución para completar el Saldo Pagado a reintegrarse; dentro de un término de hasta 90 días hábiles a elección de la Administración misma, sin mediar interés financiero alguno.

II.-) El Solicitante Cesionario que Cancela posteriormente de haber firmado la respectiva FORMA DE CANCELACIÓN, podrá recoger personalmente en la Oficina de Ventas el (los) Cheque(s) de la(s) Devolución(es) por cancelación, para ser entregados al momento de la firma de la Póliza de Cheque correspondiente.

III.-) En el supuesto de presentarse un SALDO A PAGAR Vencido conforme a los casos contemplados en los incisos II.-) y III.-) dentro de la Declaración SÉPTIMA.- y de no presentarse personalmente **"EL SOLICITANTE CESIONARIO"** a firmar la respectiva FORMA DE CANCELACIÓN y a entregar el original de la presente SOLICITUD DE CESIÓN; con la firma del presente documento y en este acto **"EL SOLICITANTE CESIONARIO"** INSTRUYE a **"EL CEDENTE"** a que el SALDO PAGADO de las **CONDICIONES – Plan de Pagos del Depósito en Garantía para aplicarlo a su Compra** señaladas en su FORMA PREPARATORIA sea puesto a su disposición, luego de descontar los gastos legales generados, mediante un depósito a su nombre, en un Juzgado Civil de la Ciudad de Guadalajara Jalisco. Con lo que el **"EL SOLICITANTE CESIONARIO"** dará por cancelada de su absoluta conformidad la presente SOLICITUD DE CESIÓN, renunciando expresamente a cualquier reclamo o presunto derecho, derivado de la presente.

DÉCIMA.- DEL TRASPASO DE ESTA SOLICITUD: En el caso personal de decidir *deseo traspasar mis derechos* **"EL SOLICITANTE CESIONARIO"** podrá TRASPASAR esta Solicitud, a la persona física que indique como el Solicitante Cesionario "B" (Nuevo), siempre y cuando esta persona asuma las obligaciones del Solicitante Cesionario "A" (Original), y ninguno de ellos tengan otra(s) Solicitud(es) que presente(n) SALDO A PAGAR Vencido dentro de este Fraccionamiento Privado así como en la 1era Sección Fraccionamiento "La Primavera", acorde a la Declaración SÉPTIMA.-. Habiendo verificado lo anterior el Solicitante Cesionario "B" (Nuevo) tendrá derecho a que se le abone el Saldo Pagado del TOTAL A PAGAR por el Solicitante Cesionario "A" (Original), menos un costo administrativo del 3.5% del TOTAL A PAGAR, para cubrir gastos de administración por Traspaso, y restar además el (los) cargo(s) de comisión por manejo de cuenta que se hubiesen generado de acuerdo a la Declaración SÉPTIMA.- sujetándose a lo siguiente:

I.-) Solamente se podrá realizar el Traspaso si el Solicitante Cesionario "A" (Original) se encuentra al corriente de sus Pagos Mensuales y no presenta SALDO A PAGAR Vencido respecto de la Solicitud a ser Traspasada y que en el caso de que se hubiese generado algún cargo de comisión por manejo de cuenta ya se haya cubierto.

II.-) Al haberse llenado en su totalidad y firmado la FORMA DE TRASPASO respectiva, el Solicitante Cesionario "A" (Original) que Traspasa deberá asistir personalmente a la Oficina de Ventas para firmar la Póliza de Cheque correspondiente al TOTAL A PAGAR AL SOLICITANTE NUEVO el cual

José Celedonio Mejía Rodríguez

Página 3 de 4

FIRMA DE ACEPTACIÓN DE - EL SOLICITANTE CESIONARIO

Representante Legal de los Dueños de la parcela

El Solicitante Cesionario declara bajo protesta de decir verdad que sus Datos Generales que constan en respectiva FORMA PREPARATORIA son verídicos y aceptando lo contenido dentro de la presente SOLICITUD DE CESIÓN DE UN LOTE URBANO PARA SER AVECINDADO. "LA INSTRUCCIÓN DE DESINCORPORACIÓN AL FIDUCIARIO se entregará, siempre y cuando la Administración afecte "LA A RECEA" en un Fraccionamiento de Garantía.

SOLICITUD DE CESIÓN DE UN LOTE URBANO PARA SER AVECINDADO



Folio número 000

lo depositará directamente la Administración al Solicitante Cesionario "B" (Nuevo) identificándolo con su **REFERENCIA NUMÉRICA TRASPASADA** asignada.

III.-) Para cubrir el SALDO A PAGAR NUEVO indicado en la FORMA DE TRASPASO, el Solicitante Cesionario "B" (Nuevo) deberá hacer su(s) depósito(s) identificándolo(s) con su **REFERENCIA NUMÉRICA TRASPASADA** asignada: en efectivo, cheque de Banamex o transferencia electrónica en cualquier sucursal de **BANAMEX** a la **Cuenta Concentradora No.61099** de la **Sucursal No. 624** a nombre de **José Celedonio Mejía Rodríguez**. Tomando en cuenta que el Número de Pagos será como máximo el resultado de restarle los pagos ya realizados a los solicitados originalmente por el Solicitante Cesionario "A" (Original), el Pago Mensual y el día de vencimiento mensual con el cual se generaron el (los) pago(s) mensual(es) para cubrir el SALDO A PAGAR NUEVO señalados en la respectiva FORMA DE TRASPASO a partir del mes inmediato posterior a la Fecha de Traspaso.

IV.-) Los Comprobantes de Depósito se constituyen como los recibos de pago, que deberán contar con: Fecha, Sello y Firma del Cajero, Sucursal donde se realizó el Pago, Importe del Depósito, Referencia Numérica, Datos Generales de la cuenta de depósito. Por lo que el Solicitante Cesionario "B" (Nuevo) los deberá conservar ya que le serán requeridos para mostrarlos, para comprobar que el TOTAL A PAGAR ha sido cubierto completamente.

V.-) A petición del Solicitante Cesionario "B" (Nuevo) se le podrá entregar su Estado de Cuenta con su Número de REFERENCIA NUMÉRICA TRASPASADA mismo que se encontrará a su disposición para ser enviado vía Fax, Correo electrónico, o en la oficina de Ventas a partir de 15 días de haberlo solicitado.

VI.-) Puesto que el Solicitante Cesionario "B" (Nuevo) recibe en TRASPASO la Solicitud de Cesión de un Lote Urbano para ser AVECINDADO ya no podrá traspasarlo nuevamente sino que solo lo podrá CANCELAR, para lo cual tendrá derecho a que se le reintegre el Saldo Pagado del TOTAL A PAGAR tanto por el Solicitante Cesionario "A" (Original) como por el Solicitante Cesionario "B" (Nuevo), menos una pena convencional del 9.5% del TOTAL A PAGAR, para cubrir gastos de administración y atención al cliente, y restar además el (los) cargo(s) de comisión por manejo de cuenta que se hubiesen generado de acuerdo a la Declaración SÉPTIMA.-, de igual forma, por este mismo motivo el Solicitante Cesionario "B" (Nuevo) no tendrá derecho a un **Descuento por Pago Adelantado** debido a que solamente se podrán autorizar Descuentos al Solicitante Cesionario "A" (Original) antes de realizar el Traspaso.

DÉCIMO PRIMERA.- DE LAS OBLIGACIONES DEL SOLICITANTE CESIONARIO: Al ser AVECINDADO "**EL SOLICITANTE CESIONARIO**" del Fraccionamiento "Prados Primavera", encontrarse en posesión del Lote Urbano y escriturado a su nombre, lo podrá usufructuar, obligándose a:

I.-) Respetar en el uso de su Lote, el tipo y densidad de edificación que le corresponda; así como la imposibilidad jurídica de subdividirlo en dimensiones menores a las determinadas en el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco.

II.-) Respetar las disposiciones que regulan y limitan la edificación conforme al Reglamento Estatal de Zonificación y el Reglamento de Construcción, así como a lo autorizado por el H. Ayuntamiento como parte del Plan de Desarrollo Urbano de Emiliano Zapata y el Proyecto Definitivo de Urbanización.

III.-) Adherirse a las responsabilidades derivadas del CONVENIO PARA EL DESARROLLO del Fraccionamiento "Prados Primavera" por la acción urbanística progresiva por objetivo social, suscrito en la Ciudad de Cihuatlán Jalisco, el día 25 de abril del 2008 entre el H. Ayuntamiento y el Fraccionador o Urbanizador Lic. José Celedonio Mejía Rodríguez en el cual se obliga solidariamente a los propietarios o adquirentes de los lotes a las responsabilidades derivadas de la realización de las obras de urbanización progresiva.

IV.-) Considerarse incluido dentro de la asociación civil denominada Asociación de Colonos o en su caso a la junta de pobladores del Fraccionamiento "Prados Primavera", que tendrá como objetivo principal la gestión del desarrollo urbano del mismo fraccionamiento conforme a los estudios y proyectos autorizados; siendo solidarios en las responsabilidades derivadas para la realización de las obras de urbanización progresiva; de conformidad a lo establecido en el artículo 393 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco; y así apoyar económicamente en forma proporcional a su Lote para la introducción de servicios públicos conforme a lo previsto en el ANTECEDENTE B.-

V.-) Cumplir con los reglamentos que dicten la Junta de Mejoramiento Cívico y Material de la Colonia o Delegación Municipal, así como también pagar al H. Ayuntamiento de Cihuatlán Jalisco por su Derecho de Obra, Alineamiento y Número Oficial.

FIRMAS DE CONFORMIDAD

Esta Solicitud de Cesión de un Lote Urbano para ser AVECINDADO queda suscrita y entra en vigor el mismo día en que el "**EL SOLICITANTE CESIONARIO**" realice el depósito Total del Anticipo, entendido este acto como la aceptación y conformidad implícita por parte del mismo, y consecuentemente a ello acepta lo aquí estipulado en su totalidad. Para la interpretación y cumplimiento de la presente SOLICITUD DE CESIÓN DE UN LOTE URBANO PARA SER AVECINDADO, las partes se someten a las leyes del estado de Jalisco. Cualquier controversia que derive del presente instrumento o que guarde relación con éste, será resuelta definitivamente mediante procedimiento arbitral, de acuerdo con el Reglamento de Procedimientos Arbitrales del Colegio de Corredores Públicos del Estado de Jalisco, A.C., por un tribunal arbitral integrado por la designación de 3 árbitros; los dos primeros serán nombrados, uno por cada uno de las partes y el tercero por los dos árbitros designados, dentro de un plazo de 30 días naturales a su designación, ya que, en caso de no ponerse de acuerdo, el tercer árbitro será designado por el propio Colegio de Corredores Públicos conforme a su reglamento. El arbitraje se llevará a cabo en la ciudad de Guadalajara, Jalisco. El laudo arbitral se fundamentará en lo establecido en el presente instrumento y en la legislación aplicable del estado de Jalisco. El costo del arbitraje se dividirá a partes iguales entre las partes. Conviene las partes que la decisión contenida en el laudo correspondiente será definitiva, obligando a las partes en los términos de dicha resolución, sin perjuicio del procedimiento establecido en la presente, las partes podrán ejercitar las acciones correspondientes, así como realizar los actos precautorios necesarios, si a su juicio dichos actos son necesarios para evitar daños irreversibles, en el entendido de que los procedimientos aquí establecidos, serán los únicos y exclusivos para la resolución de controversias derivadas de esta SOLICITUD DE CESIÓN. Siendo a cargo de "**EL SOLICITANTE CESIONARIO**" la totalidad de honorarios y gastos Notariales que se deriven del presente instrumento.

FIRMA DE CONOCIMIENTO DE
EL CEDENTE

JOSÉ CELEDONIO MEJÍA RODRÍGUEZ

José Celedonio Mejía Rodríguez

Representante Legal de los Dueños de la parcela

PARA USO
INFORMATIVO

FIRMA DE ACEPTACIÓN DE - EL SOLICITANTE CESIONARIO

Página 4 de 4

El Solicitante Cesionario declara bajo protesta de decir verdad que sus Datos Generales que constan en respectiva FORMA PREPARATORIA son verídicos y aceptando lo contenido dentro de la presente SOLICITUD DE CESIÓN DE UN LOTE URBANO PARA SER AVECINDADO. "La INSTRUMENTACIÓN DE DESINTEGRACIÓN DEL FIDUCIARIO se entregará, siempre y cuando la Administración afecte "LA A RCEA" en un Fraccionamiento de Garantía.