

CONVENIO ADMINISTRATIVO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO, POR CONDUCTO DE LA SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y OBRA PÚBLICA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO, REPRESENTADO POR EL MAESTRO NETZAHUALCÓYOTL ORNELAS PLASCENCIA, SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA Y OBRA PÚBLICA DEL ESTADO DE JALISCO Y EL LICENCIADO PEDRO SALVADOR DELGADO JIMÉNEZ, DIRECTOR GENERAL JURÍDICO, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "LA SECRETARÍA" y POR LA OTRA PARTE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "CASAS JAVER, S.A. DE C.V.", REPRESENTADA LEGALMENTE EN ESTE ACTO POR EL [REDACTED] QUIEN ACREDITA SU PERSONALIDAD A TRAVÉS DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 69,140 DE FECHA 23 DE ENERO DE 2017, PASADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO JOSÉ JAVIER LEAL GONZÁLEZ, NOTARIO PÚBLICO TITULAR NÚMERO 111 DE MONTERREY, NUEVO LEÓN; REPRESENTACIÓN QUE BAJO FORMAL PROTESTA DE CONDUCIRSE CON VERDAD MANIFIESTA QUE NO HA SIDO REVOCADA Y A QUIEN PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE INSTRUMENTO SE LE DENOMINARA "EL SOLICITANTE". MANIFESTANDO AMBAS PARTES SU VOLUNTAD DE CELEBRAR EL PRESENTE CONVENIO AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

1

DECLARACIONES

I.- "LA SECRETARÍA" a través de sus representantes manifiesta que:

I.1.- Acude a la celebración del presente convenio, con fundamento en los artículos 36, 46, 49, 50 fracciones XI, XVIII, XIX, XXI y XXII de la Constitución Política del Estado de Jalisco; artículos 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 11 fracciones I, VI, VII y XII, 12 fracción V, Y 17 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco; artículo 9 Bis fracciones IX, XIII y XVI del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

I.2.- Es de interés de la presente Administración Estatal, regular y controlar las ocupaciones por particulares e invasiones en el derecho de vía de la red carretera estatal, cuidando con ello el cumplimiento de la Ley Reglamentaria de los Derechos de Vía en los Caminos Públicos de Jurisdicción Estatal.

I.3.- Que a efecto de atender la solicitud presentada por "EL SOLICITANTE" (Anexo 1) se requirió a la Dirección General de Proyectos de Obra Pública, dependiente de esta Secretaría, para que previa visita de evaluación técnica dictamine sobre la procedencia de la solicitud señalada, emitiendo el dictamen técnico número DGPOP/1558/2018 de fecha 15 de octubre de 2018. (Anexo 2)

I.4.- Comparecen a la firma del presente instrumento en su carácter de Secretario de Infraestructura y Obra Pública, Mtro. Netzahualcóyotl Ornelas Plascencia, lo cual acredita con el Acuerdo del Ciudadano Gobernador Constitucional del Estado de Jalisco; y de Director General Jurídico, Lic. Pedro Salvador Delgado Jiménez, carácter que acredita con el nombramiento respectivo expedido por el Secretario de Infraestructura y Obra Pública del Estado.

I.5.- Para dar cumplimiento a los fines a que se refiere el inciso anterior, dentro de su estructura administrativa la Secretaría de Infraestructura y Obra Pública, cuenta con la Dirección General Jurídica, así como su Unidad de Derechos de Vía, mismas que tienen su domicilio en la Av. Prolongación Alcalde # 1351, Edificio B, Tercer Piso, Colonia Miraflores, de la Ciudad de Guadalajara Jalisco.

II.1.- "EL SOLICITANTE", por su parte declara lo siguiente:

[REDACTED]

Lic. Gustavo Ornelas

Ser una persona moral, legalmente constituida, con la capacidad necesaria para comprometerse legalmente a través de su representante, en los términos que se desprenden del presente instrumento jurídico, cuyo objeto social es la urbanización de toda clase de terrenos sean propios o ajenos para su venta o enajenación, previo el cumplimiento de los requisitos legales correspondientes pudiendo elaborar por cuenta propia o de terceros los proyectos inmobiliarios que sean necesarios para cumplir con su objeto.

II.2.- Que para los efectos legales derivados de este convenio, manifiesta tener su domicilio en la finca ubicada en la [REDACTED]

4

II.3.- Que es de su interés designar como representante legal en este acto al [REDACTED], quien acredita su personalidad a través de la Escritura Pública número 69,140 de fecha 23 de enero de 2017, pasada ante la fe del Licenciado José Javier Leal González, Notario Público Titular número 111 de Monterrey, Nuevo León; persona que se identifica con credencial para votar, expedida por el Instituto Federal Electoral, con el número [REDACTED], quien manifiesta ser mayor de edad, con capacidad legal para contratar y obligarse en los términos del presente instrumento. (Anexo 3)

1

II.4.- Que se encuentran solicitando a " LA SECRETARÍA " la autorización necesaria para la utilización del derecho de vía estatal, para llevar a cabo la instalación marginal de línea de agua potable para el Fraccionamiento Loma Real, que estará ubicado en el camino a Matatlán km. 5+650 lado derecho, en el Municipio de Tonalá, Jalisco. Conforme al plano anexo a su solicitud. (Anexo 4)

II.5.- Que es propietario de la fracción norte porción B, que se desprende la fracción restante del predio rústico denominado "Agua Negra", ubicado en el municipio de Tonalá, Jalisco, con una superficie aproximada de 331,723.86 metros cuadrados. Lo cual acredita con copias simples, previamente cotejadas con sus originales, de la escritura pública número 70,126 de fecha 14 de marzo de 2018, pasada ante la fe del Licenciado Roberto armando Orozco Alonzo, Notario Público Titular número 130 de la Ciudad de Guadalajara, Jalisco.

II.6.- Asimismo, manifiestan que " LA SECRETARÍA " les ha hecho de su conocimiento lo establecido en el artículo 4 de la Ley Reglamentaria de los Derechos de Vía en los Caminos Públicos de Jurisdicción Estatal, el cual a la letra dice: *La franja que constituye el derecho de vía de un camino o carretera local tendrá una amplitud mínima absoluta de 20.00 m., de cada lado del eje del camino, la cual podrá ampliarse en los lugares que resulte necesario, bien sea por los requerimientos técnicos de los mismos caminos, por la densidad del tránsito que por ellos circule, o por otras causas que lo justifiquen.*

En los libramientos, la amplitud del derecho de vía del camino no podrá ser inferior a 30.00 mts, a cada lado del eje del camino.

Por lo que reconocen que la superficie de terreno donde se encuentra formulada su solicitud, es posesión del Gobierno del Estado, misma que cuenta con el carácter de bien de dominio público, inembargable, inalienable e imprescriptible.

II.7.- Que realizaron el pago de los Derechos correspondientes por el Uso del Derecho de Vía Estatal, mediante recibo oficial No. A40538976. (Anexo 5)

Expuesto lo anterior las partes se someten al tenor de las siguientes:

 CLÁUSULAS

PRIMERA.- "LA SECRETARÍA" autoriza la utilización del área a que se refiere el Dictamen Técnico **DGPOP/1558/2018**, de fecha 15 de octubre de 2018, elaborado por la Dirección General de Proyectos de Obra Pública, dependiente de **"LA SECRETARÍA"**, mismo del que se anexa copia debidamente certificada, con la autorización para la utilización del derecho de vía estatal, para llevar a cabo la instalación marginal de línea de agua potable para el Fraccionamiento Loma Real, que estará ubicado en el camino a Matatlán km. 5+650 lado derecho, en el Municipio de Tonalá, Jalisco, siempre y cuando se lleve a cabo de acuerdo a los lineamientos fijados en el Dictamen Técnico antes mencionado y que obra como **anexo número 2**.

El derecho que **"EL SOLICITANTE"** adquiere por la celebración del presente convenio es intransferible a terceras personas, aun cuando se transmita el inmueble afecto a este convenio.

Esta autorización, comprenderá únicamente la extensión superficial señalada en el Dictamen y Plano Constructivo anexos, esto únicamente para los fines especificados en los mismos **(Anexos 2 y 4)**

SEGUNDA.- La ejecución de la obra autorizada deberá realizarse en un plazo no mayor a 180 días naturales, contados a partir de la recepción del presente convenio, dicho plazo podrá ser prorrogado por una sola vez, previa petición por escrito por causa debidamente justificada, quedando a juicio de **"LA SECRETARÍA"** la autorización de dicha prórroga.

TERCERA.- La presente autorización es exclusiva sobre el uso del derecho de vía, por lo que no exime a "EL SOLICITANTE", de tramitar las autorizaciones y/o licencias municipales y/o de las diversas autoridades correspondientes, para la ejecución de la obra pretendida.

"EL SOLICITANTE" se obliga a atender todas las indicaciones y previsiones técnicas que se disponen en el dictamen técnico de número **DGPOP/1558/2018** de fecha 15 de octubre de 2018, anexo al presente.

Además, se obliga a mantener en buen estado las obras que ejecuten, conservando la seguridad y el óptimo funcionamiento de la carretera y/o camino donde se autorizó la ejecución de los trabajos solicitados, hasta que se lleve a cabo la entrega recepción de las obras.

CUARTA.- "LA SECRETARÍA", podrá rescindir el presente convenio cuando **"EL SOLICITANTE"** incurra en las siguientes causales:

- a) Realizar cualquier tipo de obra en el derecho de vía, que no se encuentre enunciada en el dictamen anexo al presente convenio.
- b) Aumentar, construir o modificar el área sometida al convenio.
- c) Darle otro uso distinto del referido en el Dictamen señalado en la Declaración I.3. de **"LA SECRETARÍA"**.
- d) Cuando sea necesario retirar, demoler y liberar los espacios por causa de equipamiento urbano.
- e) En general, cualquier otro tipo de incumplimiento por parte de **"EL SOLICITANTE"**.
- f) Por no atender las indicaciones y previsiones técnicas señaladas en el Dictamen Técnico anexo al presente.

QUINTA.- "EL SOLICITANTE" se obliga a desocupar y/o demoler, a su cuenta y costa, las obras y construcción y liberar los espacios utilizados en restricción por ampliación, materia del presente convenio, cuando la Dirección General Jurídica de la **"LA SECRETARÍA"**, se lo requiera por escrito, otorgándole un término de 72 setenta y dos horas, que empezarán a contar a partir del momento en que reciba la notificación, para que manifieste lo que a su derecho convenga y en caso de negativa por parte de **"EL SOLICITANTE"**, **"LA SECRETARÍA"**, sin necesidad de que medie resolución previa de ninguna autoridad, procederá de manera

inmediata a realizar las obras de demolición y liberación de los espacios ocupados.

Además, se obliga a observar y cumplir con todos y cada uno de los puntos planteados en el Dictamen Técnico número **DGPOP/1558/2018**, en especial a lo previsto en los puntos siguientes:

- “(sic) 1. La Información de los planos que presenta manifiesta que se realizará la construcción de una línea marginal de agua potable de 16” de Ø de tubería de PVC RD 26, con una longitud de 640 metros lineales aproximadamente y con una profundidad de 1.50 metros, a ubicarse en el Derecho de Vía del camino a Matatlán km 5+650, en el Municipio de Tonalá, Jalisco.
2. El relleno será compactado al 95 % PVSMM, con material producto de excavación, el cual tendrá una capacidad de suficiente para albergar una posible ampliación de vialidad futura.
3. No se deberán realizar obras de construcción ajenas al proyecto, dentro de la franja del Derecho de Vía de 40 metros. (20.00 metros a cada lado medidos del centro o eje de la vialidad mencionada), ya que la Secretaría de Infraestructura y Obra Pública, en un futuro puede efectuar diversas obras dentro del Derecho de Vía.
4. Todos los trabajos deberán hacerse de acuerdo con las normas para la construcción e instalación del SIAPA (Sistema Intermunicipal de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado), y las indicaciones complementarias que fije la Dirección General de Infraestructura Carretera.
5. Para evitar accidentes durante la construcción de la obra, colocará y conservará permanentemente en el camino las señales preventivas, restrictivas y/o informativas necesarias de acuerdo a lo establecido en el “Manual de Dispositivos para el Control de Tránsito en Calles y Carreteras”, mismo que edita la SCT.
6. Para cualquier modificación a este proyecto deberá comunicar y solicitar a la Dirección General de Proyectos de Obra Pública la revisión y dictamen correspondiente.
9. Responderá por los daños que se pudieran causar a las carreteras y a terceros, por defectos o vicios ocultos en la construcción a realizarse.
11. Esta instalación será con carácter provisional, ya que la Secretaría de Infraestructura y Obra Pública en un futuro puede efectuar diversas obras dentro del derecho de vía y el retiro de esta instalación deberá efectuarse en un plazo no mayor de 45 (cuarenta y cinco) días naturales a partir de que reciba la notificación por parte de la Dirección General Jurídica, los gastos que se originen serán cubiertos por el particular, quedando esta Secretaría de Infraestructura y Obra Pública sin responsabilidad alguna.
13. La presente autorización es exclusiva sobre el uso del Derecho de vía estatal, por lo que no exime a “EL SOLICITANTE”, de tramitar las autorizaciones y/o licencias municipales y/o de las diversas autoridades correspondientes, para la ejecución de la obra pretendida.”

Los gastos que **"LA SECRETARÍA"**, erogue con motivo de las obras enunciadas en el párrafo que antecede, serán con cargo a **"EL SOLICITANTE"** y tendrán la categoría de crédito fiscal, por lo que su cobro podrá efectuarse por medio del procedimiento administrativo de ejecución establecido en la Ley de Hacienda del Estado de Jalisco.

SEXTA.- "EL SOLICITANTE", desde este momento manifiesta su voluntad, libre y espontánea, de renunciar a las indemnizaciones a que pudiera tener derecho por las desocupaciones y/o demoliciones de las construcciones que invadan las áreas de restricción por ampliación.

SÉPTIMA.- "EL SOLICITANTE" reconoce que la superficie del derecho de vía materia de su solicitud, es posesión del Gobierno del Estado, revistiendo el carácter de bienes de dominio público como imprescriptibles, inalienables e inembargables.

OCTAVA.- Manifiestan las partes su conformidad para elevar a la categoría de Resolución Administrativa con carácter de definitiva lo estipulado en la Cláusula CUARTA de este Convenio.

NOVENA.- El presente convenio empezará a surtir sus efectos a partir del día su suscripción y concluirá el día en que se practique la notificación a que se refiere la Cláusula QUINTA, a menos que los efectos traspasen el periodo de la presente administración, en cuyo caso, se tendrá por concluido y quedará a consideración de la subsiguientes administraciones renovar el presente acto jurídico, teniendo **"EL SOLICITANTE"**, la obligación de gestionar ante **"LA SECRETARÍA"** dicha renovación, para lo cual, **"EL SOLICITANTE"**, deberá acudir a la Dirección General

Jurídica de "LA SECRETARÍA", a solicitar se inspeccione nuevamente el área referida en la declaración II.4 del presente Convenio.

En virtud de lo anterior los efectos del presente instrumento no generan a "EL SOLICITANTE" ningún derecho definitivo ni permanente sobre la superficie del área del derecho de vía que se le tolera ocupar.

DÉCIMA.- Ambas partes pactan que para la interpretación, en caso de duda, y para cumplimiento del presente convenio, se someterán a la Jurisdicción y Competencia del Tribunal de lo Administrativo del Poder Judicial del Estado de Jalisco, renunciando expresamente a cualquier otro fuero por razón de domicilio presente o futuro de conformidad en lo dispuesto por el artículo 65 de la Constitución Política del Estado de Jalisco.

DÉCIMA PRIMERA.- Asimismo, ambas partes manifiestan su conformidad plena en el presente convenio en virtud que en el mismo no hay error, dolo, mala fe o cualquier otro vicio del consentimiento, por lo que lo suscriben ante la presencia de dos testigos, el día 16 de octubre de 2018 en la Ciudad de Guadalajara, Jalisco.

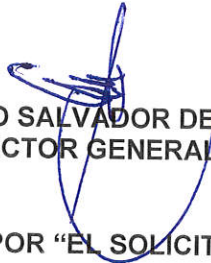
POR LA "SECRETARÍA"



MTRO. NETZAHUALCOYOTL ORNELAS PLASCENCIA
SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA Y OBRA PÚBLICA

LIC. PEDRO SALVADOR DELGADO JIMÉNEZ
DIRECTOR GENERAL JURÍDICO

POR "EL SOLICITANTE"



[Redacted signature] 2
[Redacted signature] 1
CASAS JAVER, S.A. DE C.V.

LAS PRESENTES FIRMAS FORMAN PARTE FINAL DEL CONVENIO DE AUTORIZACIÓN DE OCUPACIÓN DEL DERECHO DE VÍA, POR SER TOLERABLE, CELEBRADO ENTRE "LA SECRETARÍA" Y LA SOCIEDAD MERCANTIL "CASAS JAVER, S.A. DE C.V.", REPRESENTADA LEGALMENTE POR EL [Redacted] DENOMINÁNDOSELE "EL SOLICITANTE". VA EN 5 FOJAS POR UN SOLO LADO, INCLUYENDO ESTA, DE FECHA 16 DE OCTUBRE DE 2018 (DCR/DV-052/10-18).

AREA: Dirección de Convenios y Regularización

Clasificación de Información Confidencial

Confidencial: Del presente instrumento público, se elimina el nombre 1, firma 2, rúbrica 3, domicilio 4, folio de credencial para votar 5, de los particulares que intervinieron en el presente documento.

Fundamento Legal: Artículo 21 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios, en relación al Artículo 116° de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, en correlación a la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Jalisco y sus municipios, por tratarse de información confidencial.

Página 5 de 5

Titular: Lic. Agustín Ignacio Quiroz Martínez



Lic. Gustavo Ortega
JAVER
Vo. Bo.