

CONVENIO SG/445/2017 DE EJECUCIÓN DE OBRAS FALTANTES EN AV. ADOLPH B. HORN JR. #1830, SANTA CRUZ DEL VALLE, TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO, POR LA CONSTRUCCIÓN DE TIENDA DEPARTAMENTAL COPPEL, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, LA SOCIEDAD DENOMINADA SAKLY, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU APODERADO LICENCIADO JORGE RICARDO FARIAS ROSALES, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL PROPIETARIO", POR OTRO LADO LA SOCIEDAD DENOMINADA COPPEL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU APODERADO EL LICENCIADO JORGE RICARDO FARIAS ROSALES, EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL OBLIGADO SOLIDARIO"; ADEMÁS POR OTRA PARTE COMPARECEN POR PARTE DEL MUNICIPIO CONSTITUCIONAL DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO, LOS CC. LICENCIADO. ERIK DANIEL TAPIA IBARRA, EL INGENIERO JORGE GONZALEZ MORALES Y EL INGENIERO RAFAEL CERVANTES SOLIS EN SUS RESPECTIVOS CARÁCTERES DE SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO, DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS Y DIRECTOR GENERAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ COMO "LAS ÁREAS TÉCNICAS DEL MUNICIPIO" QUIENES DE MANERA LIBRE, CON EL PLENO USO DE SUS FACULTADES Y EN EL ENTENDIDO DE LOS ALCANCES DEL PRESENTE INSTRUMENTO MANIFIESTAN LOS SIGUIENTES

1.- DECLARAN "LAS ÁREAS TÉCNICAS DEL MUNICIPIO":

1.1.- Que el **LIC. ERIK DANIEL TAPIA IBARRA**, acredita su personalidad como; Secretario General del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco con el punto de acuerdo número 151/2015 designado mediante sesión ordinaria de instalación de fecha 01 primero de octubre del 2015 dos mil quince en el desahogo del Punto V.5 del orden del día, teniendo facultades plenas para celebrar el presente convenio, de acuerdo al artículo 84 fracción XI del Reglamento General del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, manifestando que dichas facultades no le han sido limitadas, modificadas o revocadas.

1.2.- Que el **ING. JORGE GONZÁLEZ MORALES**, bajo protesta de decir verdad manifiesta contar con nombramiento de Director General de Obras Públicas del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

1.3.- Que el **ING. RAFAEL CERVANTES SOLIS**, bajo protesta de decir verdad manifiesta contar con nombramiento de Director General de Agua Potable y Saneamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

1.4.- Que su domicilio oficial se encuentra ubicado en el edificio que ocupa el Palacio Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, en la Calle Higuera número 70 setenta, Col. Centro, en Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

2. DECLARA "EL PROPIETARIO", a través de su representante legal:

LA PRESENTE HOJA ES PARTE INTEGRAL DEL CONVENIO DE EJECUCIÓN DE OBRAS FALTANTES DE TIENDA DEPARTAMENTAL COPPEL, DE FECHA 07 SIETE DE DICIEMBRE DEL 2017 DOS MIL DIECISIETE QUE CELEBRA LAS ÁREAS TÉCNICAS DEL MUNICIPIO Y LAS SOCIEDADES DENOMINADAS SAKLY S.A DE C.V. Y COPPEL S.A. DE C.V.

2.1.- Que es una sociedad legalmente constituida de conformidad a las leyes mexicanas, y que no se encuentra en proceso de liquidación, como lo acredita con copia de la Escritura Pública número 5,311 cinco mil trescientos once, de fecha 19 diecinueve de junio del 2003 dos mil tres, otorgada ante la fe del Licenciado GERARDO GAXIOLA DIAZ, Notario Público número 167 ciento sesenta y siete en el Estado de Sinaloa, misma que se encuentra debidamente registrada ante el Registro Público de Propiedad y Comercio con sede en Culiacán, Sinaloa mediante Folio electrónico número 273.

2.2.- Que comparece a la celebración del presente convenio por conducto de su apoderado el señor **JORGE RICARDO FARIAS ROSALES**, quien acredita su personalidad mediante copia de la Escritura Pública número 14,715 catorce mil setecientos quince de fecha 30 treinta del mes de junio del año 2016 dos mil dieciséis pasa ante la fe del Licenciado ALEJANDRO GASTELUM SERRANO, Notario Público número 103 ciento tres en el Estado de Sinaloa.

2.3.- Que acredita la propiedad del inmueble objeto del presente convenio con la Escritura Pública número 13,884 Volumen XXIX, Libro 2 dos, de fecha 08 ocho de diciembre del 2015 dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado ALEJANDRO GASTELUM SERRANO, Notario Público número 103 ciento tres en el Estado de Sinaloa, dentro de la cual constan que "EL PROPIETARIO" adquirió la propiedad del siguiente bien inmueble:

a) *"Lote de terreno sin construcciones con superficie de 3,300 m² tres mil trescientos metros cuadrados, identificado como FRACCIÓN 1 (UNO), con 2 (dos frentes, uno de 33.00 metros (treinta y tres metros) lineales a la Avenida Adolph B. Horn y otro de 100.00 metros (cien metros) lineales a la Avenida Concepción, actualmente identificado con el número oficial 1830 (mil ochocientos treinta) de la calle Adolph B. Horn, esquina Concepción del Valle, Colonia Santa Cruz del Valle, en Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, resultante de subdividir la Parcela 214 Z1 P6/9, del Ejido de Toluquilla, Código Postal 45655". Inmueble que cuenta con las siguientes medidas y colindancias:*

AL NORESTE.- en 33.00 metros con Avenida ADOLPH B. Horn.

AL SUR.- en 43.777 metros con la fracción 2, propiedad de Ignacio Fajardo.

AL ORIENTE.- en 83.732 metros con la fracción 2, propiedad de Ignacio Fajardo.

AL PONIENTE.- en 100 metros con Avenida Concepción.

Mismo que cuenta con cuenta predial 93-U-263235 y clave catastral D65J72114001; el referido bien inmueble para efectos del presente convenio en lo sucesivo se le denominará como **"EL INMUEBLE"**

2.4.- Que con fecha 11 de septiembre del 2017 dos mil diecisiete fue autorizado el inicio de la obra tal como consta en la licencia de construcción mayor a 40 m² con número de control 992/17 expedida por la Dirección General de Obras Públicas del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, misma que corresponde a la construcción objeto del presente convenio, ubicada en el domicilio Av. Adolph B. Horn Jr. Esq. Av. Concepción, Col. Santa Cruz del Valle en Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

2.5.- Que para los efectos del presente convenio señala como su domicilio la finca marcada con el número 1830 mil ochocientos treinta de la Av. Adolph B. Horn Jr., Colonia Santa Cruz del Valle, en Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

3. DECLARA "EL OBLIGADO SOLIDARIO" a través de su representante legal:

3.1.- Que es una sociedad legalmente constituida de conformidad a las leyes mexicanas, y que no se encuentra en proceso de liquidación, como lo acredita con copia de la Escritura Pública número 1,495 mil cuatrocientos noventa y cinco, de fecha 12 doce de junio de 1992 mil novecientos noventa y dos, otorgada ante la fe del Licenciado CESAR VALADES SOTO, Notario Público número 139 de Culiacán en el Estado de Sinaloa, misma que se encuentra debidamente registrada ante el Registro Público de Propiedad y Comercio con sede en Culiacán, Sinaloa mediante Folio mercantil electrónico número 3958*1.

3.2.- Que comparece a la celebración del presente convenio por conducto de su apoderado el señor **JORGE RICARDO FARIAS ROSALES**, quien acredita su personalidad mediante copia de la Escritura Pública número 9,170 nueve mil ciento setenta de fecha 20 de enero el 2016 dos mil dieciséis pasa ante la fe del Licenciado CESAR VALDES SOTO, Notario Público número 139 de Culiacán en el Estado de Sinaloa.

3.3.- Que comparece de manera voluntaria y se obliga en los términos del presente convenio, en virtud de que es intención de su representada el uso y disfrute de **"EL INMUEBLE"** para la operación de una tienda departamental denominada "Coppel".

3.4.- Que para los efectos del presente convenio señala como su domicilio la finca marcada con el número 1830 mil ochocientos treinta de la Av. Adolph B. Horn Jr., Colonia Santa Cruz del Valle, en Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

4. DECLARACIONES COMUNES:

4.1.- Que con el fin de cumplir con las obligaciones de **"EL PROPIETARIO"** y **"EL OBLIGADO SOLIDARIO"** inherentes a la construcción la tienda departamental Coppel dentro de **"EL INMUEBLE"**, **"LAS AREAS TÉCNICAS DEL MUNICIPIO"** requirieron a **"EL PROPIETARIO"** dé cumplimiento a lo siguiente:

"Para el servicio de Alcantarillado; Con la condición de presentar el proyecto de la línea de alejamiento de aguas residuales al punto de conexión que esta Dirección General le autorice; cuyos costos de construcción y operación serán por cuenta del usuario"; mismo que se encuentra contemplado en el oficio DGAPS/DT/0637/2017 emitido por la Dirección General de Agua Potable y Saneamiento dentro del Exp. Sol. Fact._1615_0214/2017.

"Para el Alcantarillado Pluvial; deberá presentar el proyecto de la línea de alejamiento de Aguas Pluviales al punto de conexión que esta Dirección General le autorice; cuyos costos de construcción y operación serán por cuenta del



usuario." mismo que se encuentra contemplado en el oficio DGAPS/DT/0637/2017 emitido por la Dirección General de Agua Potable y Saneamiento dentro del Exp. Sol. Fact._1615_0214/2017.

4.2.- Que derivado de las obras faltantes, **"EL PROPIETARIO"** obtuvo del área técnica de la Dirección de Agua Potable y Saneamiento los proyectos autorizados de las líneas de alejamiento de aguas residuales, así como de aguas pluviales, los cuales se describen a continuación:

- a) Proyecto autorizado de la "Línea de alejamiento de agua sanitaria Coppel Concepción" del inmueble ubicado en Av. Adolph Horn Jr. #1830, Colonia Santa Cruz del Valle en Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, consistentes en dos planos con el proyecto antes citado, firmados y autorizados por el área técnica de la Dirección de Agua Potable de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.
- b) Proyecto autorizado de la "Línea de alejamiento de agua pluvial Coppel Concepción, del inmueble ubicado en Av. Adolph Horn Jr. #1830, Colonia Santa Cruz del Valle en Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, consistentes en dos planos con el proyecto antes citado, firmados y autorizados por el área técnica de la Dirección de Agua Potable de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

4.3.- Por lo que el presente convenio, tiene por objeto el cumplimiento de las obligaciones antes referidas ante **"LAS ÁREAS TÉCNICAS DEL MUNICIPIO"**, conforme a la ley y reglamentos aplicables al caso que nos ocupa.

4.4.- En virtud de lo anterior es su deseo celebrar el presente convenio de ejecución de obras faltantes para la construcción de la tienda departamental Coppel dentro de **"EL INMUEBLE"**, por lo que las partes se sujetan a las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- "EL PROPIETARIO" conjuntamente con **"EL OBLIGADO SOLIDARIO"** se obligan a ejecutar las siguientes obras faltantes:

- c) Línea de alejamiento de aguas residuales al punto de conexión conforme al Proyecto autorizado de la "Línea de alejamiento de agua sanitaria Coppel Concepción" del inmueble ubicado en Av. Adolph Horn Jr. #1830, Colonia Santa Cruz del Valle en Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, consistentes en dos planos con el proyecto antes citado, firmados y autorizados por el área técnica de la Dirección de Agua Potable de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; cuyos costos de construcción y operación serán por cuenta de **"EL PROPIETARIO"** y/o **"EL OBLIGADO SOLIDARIO"**, lo anterior deberá de ser cumplimentado a más tardar el día 03 tres de febrero del 2018 dos mil dieciocho.

- a) Línea de alejamiento de Aguas Pluviales al punto de conexión conforme al Proyecto autorizado de la "Línea de alejamiento de agua pluvial Coppel Concepción, del inmueble ubicado en Av. Adolph Horn Jr. #1830, Colonia Santa Cruz del Valle en Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, consistentes en dos planos con el proyecto antes citado, firmados y autorizados por el área técnica de la Dirección de Agua Potable de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; cuyos costos de construcción y operación serán por cuenta del **"EL PROPIETARIO"** y/o **"EL OBLIGADO SOLIDARIO"**, lo anterior deberá de ser cumplimentado a más tardar el día 03 tres de febrero del 2018.

SEGUNDA.- "EL PROPIETARIO" y "EL OBLIGADO SOLIDARIO" se obligan en este acto a llevar a cabo las obras referidas en la cláusula que anteceden observando la normatividad aplicable, debiendo para ello tramitar las licencias, permisos y demás trámites o cumplir con las obligaciones que les pudiese corresponder para la realización de la obra referida en la cláusula primera del presente convenio. La celebración del presente convenio en ningún momento libera a **"EL PROPIETARIO"** o a **"EL OBLIGADO SOLIDARIO"** de tramitar las licencias, permisos, o demás trámites que en derecho les corresponda, así como cumplir con obligaciones ante las dependencias correspondientes del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco o ante cualesquier organismo o ente jurídico.

TERCERA.- En virtud de que las obras señaladas en la cláusula primera del presente convenio, pasarán por los predios de terceros ajenos al presente convenio, **"EL PROPIETARIO"** y **"EL OBLIGADO SOLIDARIO"** se obligan en el término de 15 quince días naturales contados a la firma del presente convenio a presentar cada una de las autorizaciones por cada tercero ajeno al presente convenio, que pudiesen verse afectados por la ejecución de las obras en comento, las cuales deberán de ser ratificadas antes Notario Público, y dicha autorización deberá de contener además de la autorización expresa por la ejecución de las obras en comento la renuncia a favor del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco a ser indemnizados por la servidumbre de paso de la infraestructura realizada o por cualesquier afectación producida por la obra en comento.

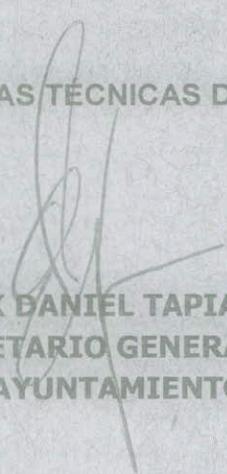
CUARTA.- "EL PROPIETARIO" y "EL OBLIGADO SOLIDARIO" con el objeto de garantizar el cumplimiento de las obligaciones descritas en el presente convenio, se obligan a pagar a partir de la fecha de incumplimiento en tiempo y forma de cualesquier obligación contenida dentro del presente contrato como pena convencional la cantidad de \$5,0000.00 (cinco mil pesos 00/100 M.N.) diarios mismo monto que será acumulado por cada día que persista el incumplimiento de la obligación que corresponda.

QUINTA.- VIGENCIA.- La vigencia del presente contrato iniciará a partir de la fecha de su firma y concluirá cuando se hayan extinguido las obligaciones derivadas del mismo en relación a cada una de las partes.

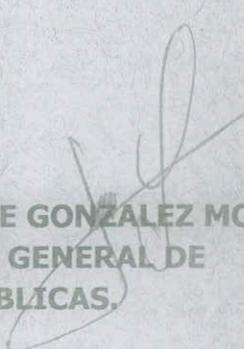
SEXTA.- Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato las partes se sujetan a las leyes mexicanas aplicables y se someten a la jurisdicción de los Tribunales competentes del municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; renunciando desde ahora, al fuero que en razón de su domicilio presente o futuro pudiera corresponderles.

Leído que fue el presente contrato y enteradas las partes de su contenido, alcances y consecuencias legales lo firman en presencia de los testigos instrumentales a 07 de diciembre del año 2017 dos mil diecisiete.

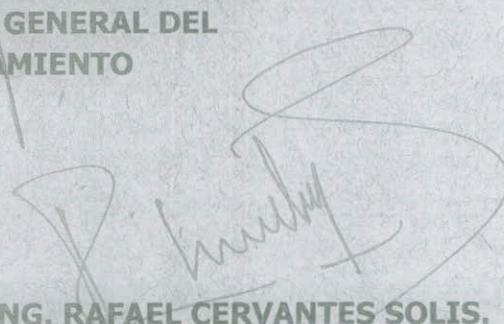
POR "LAS ÁREAS TÉCNICAS DEL MUNICIPIO":



LIC. ERIK DANIEL TAPIA IBARRA.
SECRETARIO GENERAL DEL
AYUNTAMIENTO

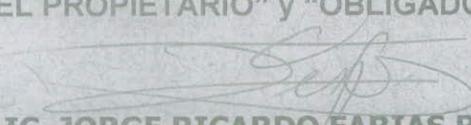


ING. JORGE GONZALEZ MORALES
DIRECTOR GENERAL DE
OBRAS PÚBLICAS.



ING. RAFAEL CERVANTES SOLIS.
DIRECTOR GENERAL DE AGUA
POTABLE Y SANEAMIENTO

POR "EL PROPIETARIO" y "OBLIGADO SOLIDARIO":

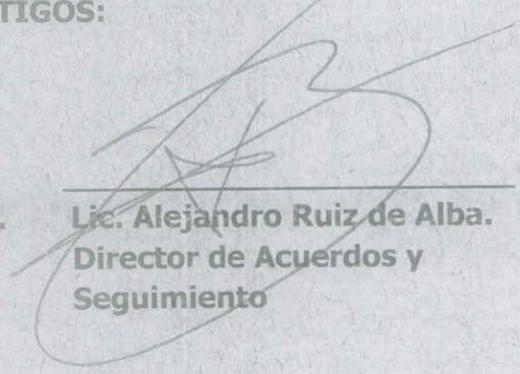


LIC. JORGE RICARDO FARIAS ROSALES.
Representante Legal de SAKLY S.A. de C. V. y
COPPEL S.A. DE C.V.

TESTIGOS:



Lic. Mario Alberto Yáñez de Santiago.
Jefe de Gestión de Proyectos
Administrativos



Lic. Alejandro Ruiz de Alba.
Director de Acuerdos y
Seguimiento