

CONVENIO DE CESIÓN DE DERECHOS QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE M.D.U. RICARDO DE ALBA OBREGÓN, SECRETARÍO DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO REGIONAL EN LO SUCESIVO “**SEPLADE**”; Y POR OTRA PARTE “PROMOTORA INMOBILIARIA VIVENDUM S.A. DE C.V.” REPRESENTADA POR LOS SEÑORES ARMANDO PADILLA DURÓN Y MANUEL GUERRERO CHAVEZ EN LO SUCESIVO “**VIVENDUM**”, QUE TIENE POR OBJETO LA ENTREGA FÍSICA Y MATERIAL DE LA CONSTRUCCIÓN DEL PASO ELEVADO AL SUR DE LA CIUDAD CAPITAL, CONCRETAMENTE A LA ALTURA DEL KILÓMETRO 578+041 DE LA VÍA MÉXICO-CIUDAD JUÁREZ. DE CONFORMIDAD A LOS ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

- I. En fecha 10 de diciembre de 2002 y mediante sesión extraordinaria de la Comisión Estatal de Desarrollo Urbano se autorizó el Fraccionamiento San Francisco de los Arteaga ubicado al sur de la ciudad, según se desprende de la publicación en el Periódico Oficial del Estado de Aguascalientes de fecha 20 de enero del año 2003.

- II. Así mismo y mediante sesión de la Subcomisión de Vialidad y Transporte de fecha 24 de septiembre de 2002, “**VIVENDUM**” quedó condicionada a solicitar la autorización a la Secretaría de Comunicaciones y Transportes para la construcción del paso elevado vehicular al sur de la ciudad sobre las vías del ferrocarril, concretamente a la altura del kilómetro 578+041 de la vía México-Ciudad Juárez especificándose que los trabajos realizados en el mencionado paso elevado serían por cuenta y costo del fraccionador; es decir, por “**VIVENDUM**”. Lo anterior se desprende del oficio número 2948/02 de fecha 27 de septiembre del año 2002, en el cual se notifica Resolución de la Subcomisión de Vialidad y Transporte a la fraccionadora.
Cabe hacer mención que la autorización que expidió la Secretaría de Comunicaciones y Transportes para la Construcción del arriba citado paso elevado vehicular, fue precisamente a nombre de Gobierno del Estado de Aguascalientes

DECLARACIONES

I.- DE LA “**SEPLADE**” QUE:

I.I.- En fecha 22 de marzo del año 2005, el Gobernador Constitucional del Estado de Aguascalientes, designó al M.D.U. Ricardo de Alba Obregón, Secretario de Planeación y Desarrollo Regional (SEPLADE), por tanto es el titular y representante de la misma, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 40 y 42 fracciones V y XIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Aguascalientes.

I.II.- Para los efectos del presente convenio señala como domicilio el ubicado en Colón número 110, Zona Centro, Aguascalientes, Ags.

II.- DE PROMOTORA INMOBILIARIA “VIVENDUM” S. A. DE C.V.

II.I.- Que es un Sociedad Anónima de Capital Variable, legalmente constituida conforme a las disposiciones mercantiles vigentes y que acredita la existencia legal de su sociedad con la póliza número once de fecha diez de marzo del dos mil cuatro ante la fe pública del licenciado Roberto Arellano Crespo; Corredor Público número Nueve de la plaza del Estado de Aguascalientes inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el número 41 del volumen DLVIII, del libro número 3 denominado Registro de Comercio, según boleta número 0210001494-1951.

II.II.- Que sus Representantes Legales son el C. Armando Padilla Durón y el C. Manuel Guerrero Chavez, quienes cuentan con poderes suficientes para comparecer a la firma del presente instrumento, según se desprende de la escritura pública número catorce mil ciento diecinueve, volumen número trescientos veintinueve de fecha doce de octubre del año dos mil cinco otorgado ante la fe pública del licenciado Miguel Acevedo Manrique Notario Público número diez de los del Estado; y el cual se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el número cuatro, volumen DCXX, del Libro tres, de la sección de Comercios, de fecha 10 de octubre del dos mil cinco. Mismo que bajo protesta de decir verdad manifiestan que a la fecha no les han sido revocados, ni se les han disminuido sus facultades.

II.III.- Que señala como su domicilio legal y para todos los efectos el ubicado en Sierra Pintada número 102, cuarto piso interior tres, del Fraccionamiento Bosques del Prado Sur, cp. 20127 en ésta Ciudad de Aguascalientes, Ags.

III. DECLARAN CONJUNTAMENTE LAS PARTES QUE:

Para la celebración del presente convenio han tenido las pláticas y reuniones necesarias para determinar las líneas de coordinación y acciones conjuntas a que se contrae el presente instrumento y que conocen su contenido y alcance.

CLÁUSULAS

PRIMERA.-DEL OBJETO: El presente Convenio tiene por objeto la Cesión de los Derechos de Inversión a Título Gratuito entre “**VIVENDUM**” como cedente y “**OBRAS PÚBLICAS**” como cesionario, respecto del paso elevado al sur de la Ciudad capital, concretamente a la altura del kilómetro 578+041 de la vía México-Ciudad Juárez, tal y como se demuestra y observa en el proyecto que ejecutó y realizó “**VIVENDUM**” y que se agrega al presente instrumento de acuerdo de voluntades como parte integrante del mismo y como Anexo (1) y que está considerado como primera etapa, con la finalidad de que “**OBRAS PÚBLICAS**” realice la segunda.

SEGUNDA.-DE LA APORTACIÓN: Por su parte “**OBRAS PÚBLICAS**” como cesionario de los derechos de inversión a título gratuito lo recibe de conformidad con las especificaciones contenidas en el proyecto que obra como Anexo (1), sin observación alguna y se compromete a realizar la continuación del citado paso elevado al sur de la Ciudad capital, concretamente a la altura del kilómetro 578+041 de la vía México-Ciudad Juárez tal y como se puede observar en el proyecto ejecutivo que se tiene para tal efecto y que se agrega al presente instrumento como

parte integrante del mismo y como Anexo (2). Aportando la inversión que resulte hasta la culminación total de la obra tal y como se desprende del citado proyecto.

TERCERA.-DE LA EJECUCIÓN: El desarrollo de la Obra en mención, habrá de realizarse en la forma y tiempo en que “**OBRAS PÚBLICAS**” estime de acuerdo a sus procesos de obra y avance de éstos. Habrá de dividirse de manera general en 2 etapas las cuales se encuentran debidamente especificadas en las llamadas “Memorias Descriptivas” y que se agregan al presente acuerdo de voluntades como parte integrante del mismo y como Anexo (3); las que constarán de:

PRIMERA ETAPA: Aquella identificada como Calzada Norte de acceso a Fraccionamiento Villa Sur, de un cuerpo de 8 metros de ancho para dos carriles de circulación, con dos sentidos de circulación.

SEGUNDA ETAPA: Aquella identificada como Calzada Sur de acceso a Fraccionamiento, segundo cuerpo de 8 metros de ancho para separar los dos sentidos de circulación con dos carriles cada uno.

CUARTA.- DE LAS OBLIGACIONES: Con base en la realización del objeto y finalidad del presente Convenio y de lo señalado específicamente en las cláusulas anteriores, “**OBRAS PÚBLICAS**” y “**VIVENDUM**”, en el ámbito de sus respectivas competencia, se obligan a:

I.- “**OBRAS PÚBLICAS**”

I.1. Continuar con la construcción hasta su total terminación del citado paso elevado al sur de la Ciudad capital, concretamente a la altura del kilómetro 578+041 de la vía México-Ciudad Juárez, de acuerdo a lo especificado y contenido en las dos etapas que se señalan en la Cláusula Tercera del presente instrumento. Aportando la inversión que resulte hasta la culminación total de la obra.

I.2. Llevar a cabo la supervisión del tramo a su cargo conforme a las normas y especificaciones del proyecto ejecutivo aprobado.

I.3. Concertar acciones con las autoridades municipales, los transportistas y grupos comunitarios, para que acaten las reglas establecidas en materia de tránsito, con el objeto de garantizar la seguridad de la obra durante y después de su ejecución y a solucionar cualquier situación irregular que se presente previamente o al realizarse la ejecución de los trabajos y, que impida el desarrollo adecuado de los mismos.

II.- “**VIVENDUM**”

II.1. Realizar todos los actos jurídicos tendientes y que sean necesarios e indispensables (incluyendo subdivisión y escrituración) para efecto de que la superficie de terreno en que se encuentra construido el paso elevado al sur de la Ciudad capital, incluyendo todas sus etapas concretamente a la altura del kilómetro 578+041 de la vía México-Ciudad Juárez, quede a nombre de Gobierno del Estado de Aguascalientes, lo anterior en virtud de que se tiene conocimiento que una fracción de dicho terreno pertenece a tercero ajeno a éste Acuerdo de Voluntades, pues de lo contrario “**OBRAS PÚBLICAS**” se vería imposibilitado legal y materialmente a realizar la ejecución del Proyecto Ejecutivo. Anexo (2).

QUINTA.- DE LOS RECURSOS HUMANOS Y RELACIONES LABORALES: Las partes convienen en que los recursos humanos que requiera **“OBRAS PÚBLICAS”** para la ejecución del objeto del presente Convenio, quedarán bajo su absoluta responsabilidad jurídica y administrativa y no existirá relación laboral alguna entre éstos y la otra parte, por lo que en ningún caso se entenderán como patrones sustitutos o solidarios.

SEXTA.- DEL CONTROL Y VIGILANCIA: El control, vigilancia y evaluación de los recursos, corresponderá al órgano de control de El Gobierno del Estado y que en éste caso resulta ser la Contraloría General del Estado.

SÉPTIMA.- DEL SEGUIMIENTO: Con el objeto de asegurar la aplicación y efectividad del presente Convenio, **“OBRAS PÚBLICAS”** se compromete a adoptar las medidas necesarias para establecer el enlace y la comunicación requerida con **“VIVENDUM”** para dar el debido seguimiento a los compromisos asumidos. Para ello y por su parte, **“OBRAS PÚBLICAS”** nombra como responsable al Secretario de Planeación y desarrollo Regional, quien será el representante institucional por medio del cual deberá canalizarse toda la comunicación oficial, para dar seguimiento y asegurar que se cumplan los compromisos contraídos.

OCTAVA.- DE LA EVALUACIÓN: **“SEPLADE”** a través del Secretario de Obras Publicas del Estado se compromete a evaluar mensualmente el avance de las acciones que lleven a cabo de conformidad con este instrumento. El resultado de dichas evaluaciones se informará mensualmente a los órganos de control que les corresponda.

NOVENA.- DE LA ENTREGA-RECEPCIÓN: En éste momento y previo a la formalización del presente instrumento se procede a levantar Acta de Entrega-Recepción en donde **“VIVENDUM”** hace la entrega física y material a **“OBRAS PÚBLICAS”** de la construcción del paso elevado al sur de la Ciudad Capital, concretamente a la altura del kilómetro 578+041 de la vía México-Ciudad Juárez y **“OBRAS PÚBLICAS”** lo recibe en el estado en que actualmente se encuentra sin observación alguna, comprometiéndose a nombre de **EL GOBIERNO EL ESTADO** a realizar la continuación del multicitado paso elevado aportando la inversión que resulte hasta la culminación total de la obra tal y como se contiene en las especificaciones del proyecto. Lo anterior atendiendo a su programación de la obra pública para tal efecto.

DÉCIMA.- DE LA INTERPRETACIÓN: Las partes manifiestan su conformidad para resolver de común acuerdo las dudas que se susciten sobre la ejecución y cumplimiento del presente Convenio, así como todo lo no previsto en el mismo.

DÉCIMA PRIMERA.- DE SU VIGENCIA: Las partes acuerdan en que el presente Convenio comenzará a surtir sus efectos a partir de la fecha de su suscripción dándose desde éste momento por realizada la Cesión de Derechos de Inversión a favor de **“OBRAS PÚBLICAS”** de la construcción del paso elevado al sur de la Ciudad, concretamente a la altura del kilómetro 578+041 de la vía México-Ciudad Juárez.

Leído que fue el presente Convenio y enteradas las partes de su contenido y alcance legal, lo firman en cuatro ejemplares, en la Ciudad de Aguascalientes, Aguascalientes, a los 11 días del mes de septiembre del año dos mil seis.

EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y
DESARROLLO REGIONAL

POR PROMOTORA INMOBILIARIA
“**VIVENDUM**”

M.D.U. RICARDO DE ALBA OBREGÓN

ING. ARMANDO PADILLA DURÓN

C.P. MANUEL GUERRERO CHAVEZ.