



CONVENIO DCC 001-2018

CHIHUAHUA

Juntos, una mejor ciudad

GOBIERNO MUNICIPAL 2016-2018

CONVENIO DE AFECTACIÓN, PROMESA DE TRASLACIÓN DE DOMINIO DE INMUEBLES Y DACIÓN EN PAGO DE ADEUDO DE IMPUESTO PREDIAL QUE CELEBRA POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA MTRA. MARÍA EUGENIA CAMPOS GALVÁN EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTA MUNICIPAL, LIC. CÉSAR GUSTAVO JÁUREGUI MORENO, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, MTRA. AÍDA AMANDA CÓRDOVA CHÁVEZ, TESORERA MUNICIPAL, MTRA. VERÓNICA ESTELA RODOLFO BORUNDA, OFICIAL MAYOR, ING. CARLOS HUMBERTO CABELLO GIL, DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS, C.P. CARLOS DAVID OROZCO CHACÓN, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE REGIDORES DE HACIENDA Y PLANEACIÓN A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ “EL MUNICIPIO”; POR OTRA PARTE EL ING. CÉSAR ALEJANDRO LOYA PÉREZ EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR ÚNICO Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA GRUPO COMPUTACIÓN INTEGRAL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL PARTICULAR”, CONJUNTAMENTE SE LES DENOMINARÁ “LAS PARTES”, QUIENES SE SUJETAN AL TENOR DE LOS ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES:

1. Conforme al Plan Municipal de Desarrollo 2016-2018 aprobado por el Honorable Ayuntamiento de Chihuahua, se contempla la construcción de infraestructuras viales para que el tráfico vehicular pueda transitar con mayor fluidez y mejore sus tiempos de llegada a sus respectivos destinos, solucionando con ello los nudos viales que se generan a raíz del crecimiento poblacional y el consecuente incremento del parque vehicular en la Ciudad de Chihuahua, resultando el entronque de la Vialidad La Cantera, con el Periférico de la Juventud un sitio de gran confluencia y por ello conflicto vial, para resolverlo “EL MUNICIPIO” se avocó a la construcción de una Gaza que conectará sin semáforos el Periférico de la Juventud con la Avenida La Cantera en sentido Oeste-Este, para materializar lo anterior se verifica la necesidad de utilizar y por ello afectar dos predios pertenecientes a **GRUPO COMPUTACIÓN INTEGRAL, S.A. DE C.V.**, representado por el Ing. César Alejandro Loya Pérez, predios que se encuentran ubicados en la Avenida La Cantera de la Colonia Recursos Hidráulicos, Código Postal Número 31210, en esta Ciudad de Chihuahua, los cuáles se identifican pormenorizadamente en la declaración II.3 de este Convenio, los cuáles se enunciarán en lo subsecuente como “LOS INMUEBLES”.



2. Actualmente el único acceso con el que cuenta **"EL PARTICULAR"** para desarrollar el giro de su negocio, es precisamente por **"LOS INMUEBLES"** de su propiedad y los cuáles son necesarios e indispensables utilizar y por ello afectar por **"EL MUNICIPIO"** para Construir la Gaza que conectará sin semáforos el Periférico de la Juventud con la Avenida La Cantera en esta Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, sin embargo es imposible confinar a **"EL PARTICULAR"** en su predio y con ello anular la posibilidad de desarrollar la actividad preponderante de su objeto social y fines de los socios, por ello la necesidad de buscar y materializar a través de este Convenio soluciones para satisfacer las necesidades de **"LAS PARTES"**, las cuáles para **"EL MUNICIPIO"** y en sí para la Comunidad Chihuahuense, es la Construcción de la Gaza enunciada, y para **"EL PARTICULAR"** un resultado que dé solución a su problema de inaccesibilidad a su negocio por la afectación de **"LOS INMUEBLES"**, solución que consiste en que **"EL MUNICIPIO"** cuando adquiera en propiedad los predios aledaños y circundantes al negocio de **"EL PARTICULAR"**, mismos que actualmente son propiedad del **Tribunal Superior Agrario (TSA)**, los cuales ya se encuentran en negociación para adquirir por **"EL MUNICIPIO"**, mismos que en adelante se precisarán como **"LOS PREDIOS"**, se realizará la traslación de dominio a **"EL PARTICULAR"** a través de la figura jurídica que se considere, previa la autorización del Honorable Ayuntamiento de Chihuahua.

3. Por otra parte, al momento que se estudió por **"EL MUNICIPIO"** la afectación de **"LOS INMUEBLES"** a **"EL PARTICULAR"**, se verifica a través de la Tesorería Municipal, que cuenta con los adeudos hasta el 31 de diciembre de 2017 en sus Claves Catastrales **434-028-006** y **343-028-007**, por las cantidades respectivas de **\$719,715.91 (setecientos diecinueve mil setecientos quince pesos 91/100) Moneda Nacional** y **\$146,429.31 (ciento cuarenta y seis mil, cuatrocientos veintinueve pesos 31/100) Moneda Nacional**, lo que da un gran total de **\$866,145.22 (ochocientos sesenta y seis mil ciento cuarenta y cinco pesos 22/100) Moneda Nacional**, por ello en uso de las facultades y atribuciones de requerir el pago del impuesto predial a **"EL MUNICIPIO"**, y de la disposición y voluntad de **"EL PARTICULAR"** de pagar y encontrarse al corriente con dicho impuesto hasta el 31 de diciembre del 2017; es que con el valor de **"LOS INMUEBLES"** afectados por **"EL MUNICIPIO"**, del valor de la Afectación por Confinamiento y el valor de la Afectación de Inversión de Infraestructura, se pagará por **"EL PARTICULAR"** el Impuesto Predial; para ello, con fundamento en el artículo 4º del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua, se coordinó y por ello encomendó a la Tesorera Municipal, Mtra. Aída Amanda Córdova Chávez, la viabilidad legal de convenir a través de este Convenio el pago del impuesto predial en la forma que proponga **"EL PARTICULAR"** y acepte **"EL MUNICIPIO"**.

Esta hoja forma parte integrante del Convenio de Afectación, Promesa de Traslación de Dominio de Inmuebles y Dación en Pago del Adeudo Predial celebrado entre "El Municipio de Chihuahua" y la Moral "Grupo Computación Integral Sociedad Anónima de Capital Variable", respecto a la Construcción de una Gaza para conectar el Periférico de La Juventud, con la Avenida de la Cantera en sentido Oeste-Este, en esta Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, formalizado de igual forma en esta Ciudad de Chihuahua, Chihuahua el día 7 de Febrero de 2018.



4. Conforme a la Fracción III del artículo 36 del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua, corresponde a la Tesorería Municipal el despacho de los siguientes asuntos: Cuidar la puntualidad de los cobros de los tributos municipales, de la exactitud de las determinaciones de los créditos fiscales y las liquidaciones, de la prontitud en el despacho de los asuntos de su competencia, del buen orden y de la debida comprobación de las cuentas de ingresos y egresos.

Visto lo anterior, es factible la liquidación del adeudo del impuesto predial en especie por parte de **"EL PARTICULAR"**; en el caso concreto con parte del valor de **"LOS INMUEBLES"**, siempre y cuando invariablemente se tome en cuenta:

1.- Que se deberá acreditar que la propiedad se encuentra registrada a nombre del deudor del crédito fiscal,

2.- Delimitar el terreno y efectuar el avalúo correspondiente para determinar el valor real del mismo, y

3.- Celebrar el Convenio de Donación, Dación en Pago, Compensación, o el correspondiente, resultando en el caso concreto el Convenio de Afectación, Promesa de Traslación de Dominio de Inmuebles y Dación en Pago del Adeudo Predial, para una vez elaborado y firmado éste, efectuar el registro respectivo del Inmueble a nombre del Municipio de Chihuahua.

Lo anterior es factible, según se desprende del oficio número 5255/11, de fecha del mes de Junio del 2011, dirigido al C.P. Ildelfonso Sepúlveda Márquez, entonces Tesorero del H. Ayuntamiento de Chihuahua, por parte del C.P. Sérbulo Lerma Carbajal, entonces Auditor Superior del Estado de Chihuahua, donde emitió opinión en relación a la procedencia del pago en especie respecto a diversos adeudos derivados del impago de impuesto predial, respecto a acreditados quienes pretendieron liberar sus créditos mediante la entrega de algunos inmuebles a favor del Municipio, manifestando que es incuestionable que la hacienda pública pueda recibir en pago de sus impuestos cualesquier bien mueble o inmueble que les pertenezca, de la misma manera en que puede adjudicárselos mediante el procedimiento económico-coactivo que establece el Código Fiscal del Estado según lo dispuesto por los artículos 123, 126 y 146 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua.

5. Es interés de **"LAS PARTES"** arribar a un Convenio en el que confluían sus intereses y necesidades, en el que **"EL MUNICIPIO"** cumple con su obligación de realizar obras

Esta hoja forma parte integrante del Convenio de Afectación, Promesa de Traslación de Dominio de Inmuebles y Dación en Pago del Adeudo Predial celebrado entre "El Municipio de Chihuahua" y la Moral "Grupo Computación Integral Sociedad Anónima de Capital Variable", respecto a la Construcción de una Gaza para conectar el Periférico de La Juventud, con la Avenida de la Cantera en sentido Oeste-Este, en esta Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, formalizado de igual forma en esta Ciudad de Chihuahua, Chihuahua el día 7 de Febrero de 2018.



que beneficien a la comunidad chihuahuense, así como recaudar el tributo del impuesto predial y por ello detentar la puntualidad del cobro y pago del mismo por los contribuyentes; por otra parte **"EL PARTICULAR"** participar en el engrandecimiento y modernidad de la Ciudad, como cumplir puntual y oportunamente con su obligación como contribuyente encontrándose al día con sus obligaciones tributarias en materia del impuesto predial, además beneficiarse como todo ciudadano con distribuidores viales que satisfagan las necesidades de fluidez de tránsito vehicular ciudadano, a efectos de lo anterior se emiten las siguientes:

DECLARACIONES:

I. DECLARA "EL MUNICIPIO":

I.1 Que de conformidad con los Artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 125 numeral 18, 126 y 131 de la Constitución Política del Estado de Chihuahua, así como los artículos 8 y 11 fracción XVIII del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, cuenta con personalidad jurídica y patrimonio propio, los cuales son la base de su organización territorial, política y administrativa.

I.2 Que sus representantes gozan de las facultades para suscribir y obligarse mediante el presente convenio, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 29, fracciones XII y XXI, 33, fracción IV, 35, fracción II, 63, fracción XV, 64, fracción XI y 66, fracciones II y XV, del Código Municipal para el Estado de Chihuahua; 36, fracción X, 42, fracción XXI y 90, fracción VIII, del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua, reformado mediante acuerdo publicado en el Periódico Oficial del Estado, el día 29 de octubre del 2016.

I.3 Que la **Mtra. María Eugenia Campos Galván**, acredita su carácter y personalidad como Presidenta Municipal de Chihuahua, mediante la Constancia de Mayoría y Validez de la Elección del H. Ayuntamiento, expedida por el Instituto Estatal Electoral de Chihuahua el día **11 de junio del 2016**, así como la Toma de Protesta en la Sesión Solemne No. S.S. 06/2016 del H. Ayuntamiento de Chihuahua, el 10 de octubre del 2016.

I.4 Que el **Lic. César Gustavo Jáuregui Moreno**, Secretario del Ayuntamiento, acredita su carácter con el nombramiento que fuera expedido a su favor el 10 de octubre del 2016, por la Presidenta Municipal de Chihuahua, Mtra. María Eugenia Campos Galván.

Esta hoja forma parte integrante del Convenio de Afectación, Promesa de Traslación de Dominio de Inmuebles y Dación en Pago del Adeudo Predial celebrado entre "El Municipio de Chihuahua" y la Moral "Grupo Computación Integral Sociedad Anónima de Capital Variable", respecto a la Construcción de una Gaza para conectar el Periférico de La Juventud, con la Avenida de la Cantera en sentido Oeste-Este, en esta Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, formalizado de igual forma en esta Ciudad de Chihuahua, Chihuahua el día 7 de Febrero de 2018.



I.5 Que la **Mtra. Aída Amanda Córdova Chávez**, Tesorera Municipal, acredita su carácter con el nombramiento que fuera expedido a su favor el 10 de octubre de 2016, por la Presidenta Municipal de Chihuahua, Mtra. María Eugenia Campos Galván.

I.6 Que la **Mtra. Verónica Estela Rodulfo Borunda**, Oficial Mayor, acredita su carácter con el nombramiento que fuera expedido a su favor el 10 de octubre de 2016, por la Presidenta Municipal de Chihuahua, Mtra. María Eugenia Campos Galván.

I.7 Que el **Ing. Carlos Humberto Cabello Gil**, Director de Obras Públicas, acredita el carácter con el nombramiento que fuera expedido a su favor, el día 10 de octubre de 2016, por la Presidenta Municipal de Chihuahua, Mtra. María Eugenia Campos Galván.

I.8 Que el **C.P. Carlos David Orozco Chacón**, Regidor Presidente de la Comisión de Hacienda y Planeación, acredita su carácter con el acta de la Sesión Solemne del H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, identificada bajo el No. S.S. 06/2016, de fecha 10 y 11 de octubre del 2016.

I.9 Que en razón de la construcción de la Gaza que conectará el Periférico de la Juventud con la Avenida La Cantera en sentido Oeste-Este, en esta Ciudad de Chihuahua, solicita a **"EL PARTICULAR"** sea conforme y se encuentre de acuerdo en otorgar su consentimiento para que se le afecte la totalidad de **"LOS INMUEBLES"** a los que se hace referencia en la declaración **II.3 inciso c) y d)** y parcialmente las concesiones de zona federal que se refiere en la Cláusula Séptima de este Convenio, la cual para los efectos legales conducentes se tiene por reproducida como si a la letra se insertara, y con ello se pueda construir parte del entroncamiento al que se hace referencia en líneas que anteceden, contribuyendo así en el progreso y prosperidad de esta Ciudad de Chihuahua, Chihuahua; sin embargo para que no se confíe en su negocio a **"EL PARTICULAR"** y con ello se anule la posibilidad del desarrollo de la actividad preponderante de su representada el cual da sustento económico de manera lícita a sus socios y las familias de éstos, solicita, se le realice la traslación de dominio a **"EL PARTICULAR"** a través de la figura jurídica que se considere, previa la autorización del Honorable Ayuntamiento de Chihuahua, de **"LOS PREDIOS"** que en la actualidad son propiedad del **Tribunal Superior Agrario**, los que ya se encuentran en negociación para adquisición por **"EL MUNICIPIO"**; así mismo con la sumatoria del valor de **"LOS INMUEBLES"**, como el valor de la Afectación por Confinamiento y el valor de la Afectación de Inversión de Infraestructura, se tome la cantidad necesaria para que se realice el pago del adeudo con que cuenta del impuesto predial de las Claves Catastrales de **"EL PARTICULAR"** Números **434-028-006** y **343-028-007**, por la cantidad total de **\$866,145.22** (ochocientos

Esta hoja forma parte integrante del Convenio de Afectación, Promesa de Traslación de Dominio de Inmuebles y Dación en Pago del Adeudo Predial celebrado entre "El Municipio de Chihuahua" y la Moral "Grupo Computación Integral Sociedad Anónima de Capital Variable", respecto a la Construcción de una Gaza para conectar el Periférico de La Juventud, con la Avenida de la Cantera en sentido Oeste-Este, en esta Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, formalizado de igual forma en esta Ciudad de Chihuahua, Chihuahua el día 7 de Febrero de 2018.



sesenta y seis mil ciento cuarenta y cinco pesos 22/100) Moneda Nacional, y lo que reste del numerario, se le entregará mediante el cheque correspondiente a través de la Dirección de Obras Públicas.

I.10 Que reconoce que al día de hoy las obras que se han necesitado realizar para la construcción de la Gaza y las que se realizarán hasta en tanto esté terminada la misma, han ocasionado a **"EL PARTICULAR"** pérdidas económicas.

Reconoce igualmente que una vez terminada la obra, **"LOS INMUEBLES"** de **"EL PARTICULAR"** sufrirán una Afectación por Confinamiento, la cual se determinó a través del Avalúo de Tesorería Municipal, por la cantidad de **\$9'620,135.99 (Nueve millones seiscientos veinte mil ciento treinta y cinco pesos 99/100) Moneda Nacional**, y una Afectación de Inversión de Infraestructura por la cantidad de **\$621,106.40 (Seiscientos veintinueve mil ciento seis pesos 40/100) Moneda Nacional**.

I.11 Reconoce que actualmente está imposibilitado de transferir la propiedad de **"LOS PREDIOS"** a **"EL PARTICULAR"**, puesto que aún se encuentra en trámite con el **Tribunal Superior Agrario** a fin de adquirirlos, predios que se encuentran amparados con la escritura pública Número **554**, del volumen catorce, de fecha **20 de mayo de 2008**, elaborada ante la Lic. María del Carmen Valenzuela Breach de Caballero, Titular de la Notaría Pública Número 26, en ejercicio para este Distrito Judicial Morelos, con residencia en esta Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, bajo la inscripción 88, del folio 90, del Libro 4552, así como la inscripción 87, folio 89 del Libro 4552, con una superficie total **AD CORPUS de 5,419.486 m2 (cinco mil cuatrocientos diecinueve, punto cuatrocientos ochenta y seis metros cuadrados)**, que se ubica en la Reserva denominada La Cantera de la zona Norponiente de esta Ciudad de Chihuahua.

Una vez adquiridos **"LOS PREDIOS"**, **"EL MUNICIPIO"** entregará a **"EL PARTICULAR"** tres predios por una superficie que suman **4,341.721 m2 (cuatro mil trescientos cuarenta y un, punto setecientos veintinueve metros cuadrados)**, y que están valuados en su totalidad en la cantidad de **\$10'608,419.20 (Diez millones, seiscientos ocho mil cuatrocientos diecinueve pesos 20/100) Moneda Nacional**, predios que se identifican y valúan a continuación de la siguiente forma:

- a) Una fracción del predio identificado como **"el de frente"** con una superficie total de **2,050.173 m2**, con un valor de **\$6'970,578.00 (Seis millones, novecientos setenta mil, quinientos setenta y ocho pesos 00/100) Moneda Nacional (se anexa plano y avalúo por Tesorería Municipal)**.

Esta hoja forma parte integrante del Convenio de Afectación, Promesa de Traslación de Dominio de Inmuebles y Dación en Pago del Adeudo Predial celebrado entre "El Municipio de Chihuahua" y la Moral "Grupo Computación Integral Sociedad Anónima de Capital Variable", respecto a la Construcción de una Gaza para conectar el Periférico de La Juventud, con la Avenida de la Cantera en sentido Oeste-Este, en esta Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, formalizado de igual forma en esta Ciudad de Chihuahua, Chihuahua el día 7 de Febrero de 2018.



- b) Una fracción del predio identificado como **"el de fondo"** con una superficie total de **2,219.950m²**, con un valor de **\$3'551,920.00** (Tres millones, quinientos cincuenta y un mil, novecientos veinte pesos 00/100) Moneda Nacional (se anexa plano y avalúo por Tesorería Municipal).
- c) Una fracción del predio identificado como **"el de fondo fraccionado"** con una superficie total de **71.601 m²**, con un valor de **\$85,921.20** (Ochenta y Cinco Mil, novecientos veintiún pesos 20/100) Moneda Nacional (se anexa plano y avalúo por Tesorería Municipal).

A los inmuebles señalados en los incisos a), b) y c) se les continuará haciendo alusión como **"LOS PREDIOS"**.

I.12 Que con la sumatoria de la cantidad en la que fueron valuados **"LOS INMUEBLES"** a **"EL PARTICULAR"**, como el valor de la cantidad de la Afectación por Confinamiento y el valor de la Afectación de Inversión de Infraestructura, se De en Pago para que se liquide y ponga al corriente el adeudo hasta el 31 de diciembre de 2017 de lo que adeudaba del impuesto predial de las Claves catastrales **434-028-006** y **343-028-007** por la cantidad total de **\$866,145.22** (ochocientos sesenta y seis mil ciento cuarenta y cinco pesos 22/100) Moneda Nacional.

I.13 Que se encuentra de acuerdo que lo que reste de la sumatoria de la cantidad en la que fueron valuados **"LOS INMUEBLES"** a **"EL PARTICULAR"**, como el valor de la cantidad de la Afectación por Confinamiento y el valor de la Afectación de Inversión de Infraestructura de las propiedades de **"EL PARTICULAR"**, la Dirección de Obras Públicas del Municipio de Chihuahua, entregue un cheque por la cantidad en numerario de **\$403,197.97** (cuatrocientos tres mil, ciento noventa y siete pesos 97/100) Moneda Nacional.

II.14 Que para efectos del presente Convenio señala como domicilio legal, el ubicado en la Calle Camino a la Presa Chuvistar Número 1108, de la Colonia Campesina Nueva, Código Postal 31414, en esta Ciudad de Chihuahua, Chihuahua.

II. DECLARA "EL PARTICULAR":

II.1 Que es una persona moral de derecho privado denominada **"GRUPO COMPUTACIÓN INTEGRAL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE"**,

Esta hoja forma parte integrante del Convenio de Afectación, Promesa de Traslación de Dominio de Inmuebles y Dación en Pago del Adeudo Predial celebrado entre "El Municipio de Chihuahua" y la Moral "Grupo Computación Integral Sociedad Anónima de Capital Variable", respecto a la Construcción de una Gaza para conectar el Periférico de La Juventud, con la Avenida de la Cantera en sentido Oeste-Este, en esta Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, formalizado de igual forma en esta Ciudad de Chihuahua, Chihuahua el día 7 de Febrero de 2018.



constituida mediante escritura pública número 814, en el volumen 44, de fecha 23 de enero de 1995, ante el Lic. Leobardo Meza Santini, Titular de la Notaria Pública Número 24, en ejercicio para el Distrito Judicial Morelos, con residencia en la Ciudad y Estado de Chihuahua, registrada bajo el número 1666, a folios 70, del libro 671, de la Sección Comercio, como también registrada bajo el número 1667, a folios 67, de libro 672, de la Sección Comercio, ambos de fecha 13 de febrero de 1995, ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, del Distrito Morelos con residencia en esta Ciudad de Chihuahua, Chihuahua.

II.2 Que dentro del objeto de la Persona Moral **"GRUPO COMPUTACIÓN INTEGRAL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE"** se encuentra entre otros el adquirir, poseer, arrendar, comprar y vender toda clase de bienes muebles e inmuebles necesarios para el desarrollo de sus objetivos sociales, incluyendo la adquisición de su propio equipo de transporte.

II.3 Que conforme lo acredita con la escritura pública Número 6390, del volumen 259, de fecha 19 de Octubre del 2012, ante la Lic. Eugenio Fernando García Russek, Titular de la Notaría Publica Número 24, en ejercicio para este Distrito Judicial Morelos, con residencia en esta Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, **adquirió** y por ende es propietaria de cuatro predios con una superficie total de **4,668.416** metros cuadrados, los cuales se encuentran inscritos con los siguientes datos de registro:

- a) Inscripción **065**, a folios **071**, del Libro **5286** que ampara una superficie de **1,170.5470** metros cuadrados.
- b) Inscripción **066**, a folios **072**, del Libro **5286** que ampara una superficie de **3,088.7390** metros cuadrados.
- c) Inscripción **067**, a folios **073**, del Libro **5286** que ampara una superficie de **258.500** metros cuadrados, y valuada por Tesorería Municipal en la cantidad de **\$1'034,000.00 (Un millón treinta y cuatro mil pesos 00/100 Moneda Nacional)**, se agrega plano y avalúo.
- d) Inscripción **068**, a folios **074**, del Libro **5286** que ampara una superficie de **150.630** metros cuadrados, y valuada por Tesorería Municipal en la cantidad de **\$602,520.00 (Seiscientos dos mil, quinientos veinte pesos 00/100 Moneda Nacional)**, se agrega plano y avalúo.

Esta hoja forma parte integrante del Convenio de Afectación, Promesa de Traslación de Dominio de Inmuebles y Dación en Pago del Adeudo Predial celebrado entre "El Municipio de Chihuahua" y la Moral "Grupo Computación Integral Sociedad Anónima de Capital Variable", respecto a la Construcción de una Gaza para conectar el Periférico de La Juventud, con la Avenida de la Cantera en sentido Oeste-Este, en esta Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, formalizado de igual forma en esta Ciudad de Chihuahua, Chihuahua el día 7 de Febrero de 2018.



II.4 Que en razón de la construcción de la Gaza que conectará el Periférico de la Juventud con la Avenida La Cantera en sentido Oeste-Este, en esta Ciudad de Chihuahua fue informado por **"EL MUNICIPIO"** que es necesario afectar en su totalidad los lotes identificados en el párrafo que antecede con los incisos **c)** y **d)**, los cuales a continuación serán identificados como **"LOS INMUEBLES"**, los cuales colindan con la Avenida La Cantera, confinando con ello sus demás inmuebles, es decir, elimina la entrada al resto de sus terrenos, ocasionando con ello afectaciones que han sido durante la construcción de la Gaza y resultarán posterior a ella en cuanto a la operación, funcionamiento y logística de los servicios que ofrece su empresa, habida cuenta que tiene que modificar los accesos para sus clientes, proveedores y demás personas relacionadas con su negocio.

II.5 Que es conforme y otorga su consentimiento para que se afecte la superficie de **409.13 m2 (cuatrocientos nueve punto trece metros cuadrados)**, de los lotes descritos en la declaración **II.4** que antecede, identificados con los incisos **c)** y **d)**, los cuales se ubican en la Avenida La Cantera.

Lo anterior con la finalidad que se pueda construir el entroncamiento al que se hace referencia en líneas que anteceden, y para de esa forma también contribuir en el progreso y prosperidad de esta Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, sin embargo por la afectación de **"LOS INMUEBLES"** le ha generado pérdidas como:

- a).- La propia afectación de **"LOS INMUEBLES"**
- b).- El Demerito por Confinamiento referido en la declaración **I.10**
- c).- La Disminución de las Zonas Federales Concesionadas por **CONAGUA**
- d).- Las Afectaciones de Inversiones de Infraestructura

Por ello solicita se le conceda en compensación **"LOS PREDIOS"** que se encuentran en proceso de adquisición por **"EL MUNICIPIO"** pertenecientes al **Tribunal Superior Agrario**, mediante la figura jurídica que se elija por **"LAS PARTES"** para la traslación de dominio de ellos.

II.6 Que el Ing. César Alejandro Loya Pérez, conforme a la constitución de la persona moral de derecho privado denominada **"GRUPO COMPUTACIÓN INTEGRAL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE"**, mediante escritura pública número 814, en el volumen 44, de fecha 23 de enero de 1995, ante el Lic. Leobardo Meza Santini, Titular de la Notaria Pública Número 24, en ejercicio para el Distrito Judicial Morelos, con residencia en la Ciudad y Estado de Chihuahua, registrada bajo el número 1666, a folios 70, del libro 671, de la Sección Comercio, como también registrada bajo el número 1667,

Esta hoja forma parte integrante del Convenio de Afectación, Promesa de Traslación de Dominio de Inmuebles y Dación en Pago del Adeudo Predial celebrado entre "El Municipio de Chihuahua" y la Moral "Grupo Computación Integral Sociedad Anónima de Capital Variable", respecto a la Construcción de una Gaza para conectar el Periférico de La Juventud, con la Avenida de la Cantera en sentido Oeste-Este, en esta Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, formalizado de igual forma en esta Ciudad de Chihuahua, Chihuahua el día 7 de Febrero de 2018.



a folios 67, de libro 672, de la Sección Comercio, ambos de fecha 13 de febrero de 1995, ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, del Distrito Morelos con residencia en esta Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, acredita que es el Administrador Único y su Representante Legal, por ello detenta las facultades amplias y suficientes para realizar el acto jurídico que en este Convenio se desprende, así mismo expresa que estas facultades no le han sido limitadas o restringidas de forma alguna.

II.7 Que se encuentra dado de alta ante el Servicio de Administración Tributaria, Órgano Desconcentrado de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, acreditando ello mediante Cédula de Identificación Fiscal, Constancia de Situación Fiscal de fecha 23 de Septiembre de 2016, con Registro Federal de Contribuyentes y Homoclave **GCI950123TM8**, bajo la actividad económica de Comercio al por mayor de otras materias primas para otras industrias.

II.8 Que en la actualidad **"LOS INMUEBLES"** cuentan con Gravamen Hipotecario por la Institución Financiera, **BANCO REGIONAL DE MONTERREY S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO**, y que actualmente se encuentra en trámites a fin de que **"LOS INMUEBLES"** queden libres de gravámenes.

II.9 Que con la sumatoria de la cantidad en la que fueron valuados **"LOS INMUEBLES"**, como con el valor de la Afectación por Confinamiento del que fue objeto, y la Afectación de Inversión de Infraestructura, Da en Pago para que se liquide y ponga al corriente el adeudo hasta el 31 de diciembre de 2017 de lo que adeudaba del impuesto predial de las Claves catastrales **434-028-006** y **343-028-007** por la cantidad total de **\$866,145.22 (ochocientos sesenta y seis mil ciento cuarenta y cinco pesos 22/100) Moneda Nacional**.

II.10 Que se encuentra de acuerdo en que lo que reste de la sumatoria de la cantidad en la que fueron valuados **"LOS INMUEBLES"**, como el valor de la cantidad de la Afectación por Confinamiento y el valor de la Afectación de Inversión de Infraestructura, la Dirección de Obras Públicas del Municipio de Chihuahua le entregue un cheque por la cantidad en numerario de **\$403,197.97 (cuatrocientos tres mil, ciento noventa y siete pesos 97/100) Moneda Nacional**.

II.11 Que su domicilio legal para efectos del presente convenio, es el ubicado en la Calle Sabino Número 904, de la Colonia Las Granjas, Código Postal 31100, en esta Ciudad de Chihuahua, Chihuahua.

Esta hoja forma parte integrante del Convenio de Afectación, Promesa de Traslación de Dominio de Inmuebles y Dación en Pago del Adeudo Predial celebrado entre "El Municipio de Chihuahua" y la Moral "Grupo Computación Integral Sociedad Anónima de Capital Variable", respecto a la Construcción de una Gaza para conectar el Periférico de La Juventud, con la Avenida de la Cantera en sentido Oeste-Este, en esta Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, formalizado de igual forma en esta Ciudad de Chihuahua, Chihuahua el día 7 de Febrero de 2018.



III. DECLARAN "LAS PARTES":

III.1 Que en la actualidad reconocen que no se encuentran en aptitud de realizar contrato definitivo respecto de **"LOS INMUEBLES"**, ni de **"LOS PREDIOS"**, puesto que los primeros cuentan con un gravamen y los segundos aún no son propiedad de **"EL MUNICIPIO"**.

III. 2 Que ambas partes saben de la urgencia e importancia de culminar el proyecto de La Gaza y por ello han aceptado celebrar este convenio preparatorio para establecer las bases del contrato definitivo una vez que se esté en condiciones para celebrar el mismo.

III. 3 Que son conformes que con la sumatoria del valor de la valuación de **"LOS INMUEBLES"** de **"EL PARTICULAR"**, como con el valor de la Afectación por Confinamiento por **"EL MUNICIPIO"**, y el valor de la Afectación de Inversión de Infraestructura, se De en Pago la cantidad apta y suficiente para liquidar hasta el 31 de diciembre de 2017 el Impuesto Predial sobre las Claves Catastrales Número **434-028-006** y **343-028-007** de **"EL PARTICULAR"**, y lo que reste de la sumatoria, se le entregue a **"EL PARTICULAR"** por la Dirección de Obras Públicas del Municipio de Chihuahua, el cheque por la cantidad en numerario por **\$403,197.97 (cuatrocientos tres mil, ciento noventa y siete pesos 97/100) Moneda Nacional**.

III. 4 Que expuesto lo anterior, se reconocen mutuamente la personalidad jurídica que ostentan, y con la cual comparecen a celebrar y suscribir el presente instrumento legal, manifestando que en la emisión de su voluntad no medía dolo, error o vicio alguno del consentimiento, motivo por el cual expresan su intención de sujetar el mismo al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA. OBJETO: El objeto de este Convenio, es que en razón de la Construcción de La Gaza que conectará el Periférico de la Juventud, con la Avenida La Cantera en sentido Oeste-Este, en esta Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, **"EL PARTICULAR"** es conforme y se encuentra de acuerdo en otorgar su consentimiento a cambio de una negociación con **"EL MUNICIPIO"**, y aceptar que se le afecten **"LOS INMUEBLES"**, así como soportar el parcial confinamiento de su negocio a través de una remuneración que se valúe, como el resto de las afectaciones señaladas en la Declaración II.5, y así permitir la construcción de la Gaza, contribuyendo además en el progreso y prosperidad de esta Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, y promete una vez que libere el Gravamen Hipotecario que pesa

Esta hoja forma parte integrante del Convenio de Afectación, Promesa de Traslación de Dominio de Inmuebles y Dación en Pago del Adeudo Predial celebrado entre "El Municipio de Chihuahua" y la Moral "Grupo Computación Integral Sociedad Anónima de Capital Variable", respecto a la Construcción de una Gaza para conectar el Periférico de La Juventud, con la Avenida de la Cantera en sentido Oeste-Este, en esta Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, formalizado de igual forma en esta Ciudad de Chihuahua, Chihuahua el día 7 de Febrero de 2018.



sobre **"LOS INMUEBLES"**, celebrar un Contrato Definitivo con el objeto de transmitir la propiedad de los referidos bienes en favor de **"EL MUNICIPIO"**.

Por su parte **"EL MUNICIPIO"** para reparar las afectaciones referidas en la declaración II.5 a **"EL PARTICULAR"** en su negocio y con ello no anular la posibilidad del desarrollo de la actividad preponderante de su representada, la cual da sustento económico de manera lícita a los socios y la familia de éstos, promete a través de esta Cláusula y una vez que adquiera **"LOS PREDIOS"** actualmente propiedad del **Tribunal Superior Agrario**, celebrar un Contrato definitivo respecto tales bienes, donde trasladará la propiedad de **"LOS PREDIOS"** en favor del **"EL PARTICULAR"**, previa autorización del Honorable Ayuntamiento de Chihuahua.

Además el presente convenio tiene la finalidad de disminuir la superficie de sus derechos de zona federal expedidas por **CONAGUA**, denominadas **CONCESIONES** a favor de **"EL PARTICULAR"**, a cambio que **"EL MUNICIPIO"** garantice los accesos necesarios para la funcionalidad de **"EL PARTICULAR"**.

De igual forma, es objeto de este convenio garantizar la funcionalidad del salón propiedad de **"EL PARTICULAR"**, mediante el otorgamiento de facilidades administrativas, (permisos, cus, cos, usos de suelo), previo el cumplimiento de los requisitos de la Normatividad aplicable.

Así mismo es objeto de este Convenio, que con la sumatoria de la cantidad en la que fueron valuados **"LOS INMUEBLES"** a **"EL PARTICULAR"**, más el valor de la Afectación por Confinamiento, y el valor de la Afectación de Inversión de Infraestructura, Dé en Pago **"EL PARTICULAR"**, la cantidad para que se liquide y ponga al corriente el adeudo hasta el 31 de diciembre de 2017 de lo que adeudaba del impuesto predial de las Claves Catastrales **434-028-006** y **343-028-007** por la cantidad total de **\$866,145.22** (ochocientos sesenta y seis mil ciento cuarenta y cinco pesos 22/100) Moneda Nacional.

Finalmente es objeto de este Convenio que lo que reste de la sumatoria aludida, se le entregue a **"EL PARTICULAR"** por la Dirección de Obras Públicas del Municipio de Chihuahua, el cheque por la cantidad en numerario por **\$403,197.97** (cuatrocientos tres mil, ciento noventa y siete pesos 97/100) Moneda Nacional.

SEGUNDA. PERMISO PARA INICIAR Y CONCLUIR LA OBRA: **"EL PARTICULAR"** a través de la presente cláusula otorga su consentimiento y expresa su voluntad para que

Esta hoja forma parte integrante del Convenio de Afectación, Promesa de Traslación de Dominio de Inmuebles y Dación en Pago del Adeudo Predial celebrado entre "El Municipio de Chihuahua" y la Moral "Grupo Computación Integral Sociedad Anónima de Capital Variable", respecto a la Construcción de una Gaza para conectar el Periférico de La Juventud, con la Avenida de la Cantera en sentido Oeste-Este, en esta Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, formalizado de igual forma en esta Ciudad de Chihuahua, Chihuahua el día 7 de Febrero de 2018.



“EL MUNICIPIO” lleve a cabo la afectación total de **“LOS INMUEBLES”**, para ello a través de esta Cláusula otorga su permiso y autorización para que se inicie, continúe y en su caso concluya los trabajos necesarios para que se construya La Gaza.

TERCERA. PROMESA DE COMPENSACIÓN: **“EL MUNICIPIO”** realizará toda aquella actividad incluyendo solicitar la autorización del H. Ayuntamiento para que se le den en propiedad **“LOS PREDIOS”** a **“EL PARTICULAR”** una vez que los haya adquirido plenamente, ya que actualmente se encuentran en negociación con el **Tribunal Superior Agrario**.

Se hace hincapié que actualmente el **“EL MUNICIPIO”** se encuentra en negociación con el **Tribunal Superior Agrario** para adquirir legalmente **“LOS PREDIOS” AD CORPUS** conforme los ampara con la escritura pública Número 554, del volumen catorce, de fecha 20 de mayo de 2008 elaborada ante la Lic. María del Carmen Valenzuela Breach de Caballero, Titular de la Notaría Pública Número 26 en ejercicio para este Distrito Judicial Morelos con residencia en esta Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, bajo la inscripción 88, del folio 90, del Libro 4552, como la inscripción 87, folio 89 del Libro 4552, con una superficie de **5,419.486 m2 (cinco mil cuatrocientos diecinueve, punto cuatrocientos ochenta y seis metros cuadrados)**, que se ubica en la Reserva denominada La Cantera de la zona Norponiente de esta Ciudad de Chihuahua, sin embargo se entregará únicamente a **“EL PARTICULAR”** la superficie de **4,341.724 m2 (cuatro mil trescientos cuarenta y un, punto setecientos veinticuatro metros cuadrados)**, superficie que se identificado y precisado en el segundo párrafo de la declaración I.11 de este Convenio, la cual se tiene por reproducida como si a la letra se insertara.

CUARTA. BASES PARA EL CONTRATO DEFINITIVO: **“EL PARTICULAR”** se obliga a trasladar el dominio y otorgar en propiedad a **“EL MUNICIPIO”** **“LOS INMUEBLES”** una vez que haya tramitado y obtenido la Liberación del Gravamen que pesa sobre los mismos y obtenga por consiguiente el Certificado de Libertad de Gravamen que extienda el Registro Público de la Propiedad correspondiente.

Por su parte, **“EL MUNICIPIO”** se obliga a trasladar el dominio y otorgar en propiedad a **“EL PARTICULAR”** **“LOS PREDIOS”**, una vez que haya adquirido en propiedad los mismos del **Tribunal Superior Agrario** y lo haya autorizado el H. Ayuntamiento, precisando que el Municipio asume la obligación de cubrir los impuestos y/o derechos que en su caso se generen por la traslación de dominio de **“LOS PREDIOS”**, a **“EL PARTICULAR”** ya sea condonándolos, pagándolos directamente o

Esta hoja forma parte integrante del Convenio de Afectación, Promesa de Traslación de Dominio de Inmuebles y Dación en Pago del Adeudo Predial celebrado entre “El Municipio de Chihuahua” y la Moral “Grupo Computación Integral Sociedad Anónima de Capital Variable”, respecto a la Construcción de una Gaza para conectar el Periférico de La Juventud, con la Avenida de la Cantera en sentido Oeste-Este, en esta Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, formalizado de igual forma en esta Ciudad de Chihuahua, Chihuahua el día 7 de Febrero de 2018.



reembolsándolos, lo anterior como resarcimiento total a los daños y perjuicios ocasionados con motivo de la ejecución de la obra

La Traslación de Dominio que celebren **"LAS PARTES"** una vez que puedan disponer sin limitación alguna de **"LOS INMUEBLES"** y **"LOS PREDIOS"**, puede ser a través de una permuta, o bien una compraventa, o la figura jurídica que se considere, y se realizará por lo que respecta a **"LOS PREDIOS"** cuando ya sean propiedad de **"EL MUNICIPIO"**, previa la integración del expediente correspondiente para que el H. Ayuntamiento esté en posibilidad de autorizar la figura jurídica que se elija para trasladar el dominio a favor de **"EL PARTICULAR"** de los originalmente predios del TSA, para ello el expediente contendrá de manera enunciativa y no limitativa, los documentos siguientes:

- a. El presente Convenio en original,
- b. Los Avalúos de los **"LOS INMUEBLES"** afectados al **"EL PARTICULAR"**,
- c. El Presupuesto de Inversión sobre los predios utilizados y afectados a **"EL PARTICULAR"**,
- d. El Avalúo de Demérito por Confinamiento sobre la propiedad total de **"EL PARTICULAR"** al momento de eliminar los frentes de su negocio,
- e. Los Avalúos de **"LOS PREDIOS"** del TSA,
- f. Las escrituras de **"LOS PREDIOS"** del TSA en favor de **"EL MUNICIPIO"**,
- g. El avalúo por la Afectación de Inversión de Infraestructura de las propiedades de **"EL PARTICULAR"**.
- h. La documentación de las Zonas Federales Concesionadas por CONAGUA a **"EL PARTICULAR"**,
- i. La documentación de las Zonas Federales Concesionadas por CONAGUA a **"EL PARTICULAR"** que disminuirán su superficie debido a las obras efectuadas por **"EL MUNICIPIO"**.

QUINTA. PLAZO LA FORMALIZACION: El plazo máximo para que **"EL MUNICIPIO"** formalice la escritura en favor de **"EL PARTICULAR"** es hasta el 09 de septiembre de 2018, como para que **"EL PARTICULAR"** libere de Gravamen **"LOS INMUEBLES"**.

SEXTA. AFECTACIONES EN INVERSIONES DE INFRAESTRUCTURA Y DEMÉRITO POR CONFINAMIENTO:

"EL MUNICIPIO" reconoce que una vez terminada la obra **"EL PARTICULAR"** tendrá una pérdida económica por el parcial confinamiento de su negocio, el cual se calcula a través del Avalúo de Afectación por Confinamiento en la cantidad de

Esta hoja forma parte integrante del Convenio de Afectación, Promesa de Traslación de Dominio de Inmuebles y Dación en Pago del Adeudo Predial celebrado entre "El Municipio de Chihuahua" y la Moral "Grupo Computación Integral Sociedad Anónima de Capital Variable", respecto a la Construcción de una Gaza para conectar el Periférico de La Juventud, con la Avenida de la Cantera en sentido Oeste-Este, en esta Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, formalizado de igual forma en esta Ciudad de Chihuahua, Chihuahua el día 7 de Febrero de 2018.

\$9'620,135.99 (Nueve millones seiscientos veinte mil ciento treinta y cinco pesos 99/100) Moneda Nacional, más la pérdida del valor total de las propiedades afectadas de **"EL PARTICULAR"**, por la cantidad total de **\$1'636,520.00 (Un millón seiscientos treinta y seis mil, quinientos veinte pesos 00/100 Moneda Nacional)**, más la Afectación en Inversión de su Infraestructura, por la cantidad de **\$621,106.40 (Seiscientos veintiún mil ciento seis pesos 40/100 Moneda Nacional)**, cantidades que sumadas arrojan un total de **\$11'877.762.39 (Once millones ochocientos setenta y siete mil setecientos sesenta y dos pesos 39/100 Moneda Nacional)**, por lo que ésta última cantidad es tomada en cuenta para ajustarla al valor de **"LOS PREDIOS"** del TSA que se dan a través de esta Cláusula en Compensación por la afectación a **"EL PARTICULAR"**, por la cantidad de **\$10'608.419.20 (Diez millones seiscientos ocho mil, cuatrocientos diecinueve pesos 20/100 Moneda Nacional)**; la restante cantidad a favor de **"EL PARTICULAR"** por la cantidad de **\$1'269,343.19 (Un millón, doscientos sesenta y nueve mil trescientos cuarenta y tres pesos 19/100) Moneda Nacional**, se ocupa parte de ésta para dar en pago del adeudo del Impuesto Predial de las Claves Catastrales de **"EL PARTICULAR"** Números **434-028-006** y **343-028-007**, por la cantidad de **\$866,145.22 (ochocientos sesenta y seis mil ciento cuarenta y cinco pesos 22/100) Moneda Nacional**, por lo que a través de esta Cláusula se descuenta la cantidad para pagarse el Impuesto Predial de referencia, por lo que esta Cláusula hace las veces de recibo en forma; ahora por lo que resta de la cantidad de **\$403,197.97 (cuatrocientos tres mil, ciento noventa y siete pesos 97/100) Moneda Nacional**, a través de la Dirección de Obras Públicas de **"EL MUNICIPIO"**, le hace entrega a **"EL PARTICULAR"** en Cheque de este numerario, haciendo las veces de recibo en forma la presente Cláusula.

SEPTIMA. CONCESIONES: **"EL PARTICULAR"** a través de la presente cláusula acepta reducir las superficies de las concesiones afectadas parcialmente por las obras de **"EL MUNICIPIO"** durante y posterior a la construcción de la Gaza de las Concesiones de Zona Federal expedidas por **CONAGUA** a través de **LAS CONCESIONES** que son las que se identifican a continuación:

- a).- 06CHI140897/24EDDL15 por 1730.83 metros cuadrados
- b).- 06CHI140590/24EDDL12 por 2628.04 metros cuadrados
- c).- 06CHI140801/24EDDL13 por 1286.86 metros cuadrados

Concluidos los trabajos por **"EL MUNICIPIO"**, **"EL PARTICULAR"** notificará, gestionará y realizara los trámites necesarios ante **CONAGUA** para la modificación de

Esta hoja forma parte integrante del Convenio de Afectación, Promesa de Traslación de Dominio de Inmuebles y Dación en Pago del Adeudo Predial celebrado entre "El Municipio de Chihuahua" y la Moral "Grupo Computación Integral Sociedad Anónima de Capital Variable", respecto a la Construcción de una Gaza para conectar el Periférico de La Juventud, con la Avenida de la Cantera en sentido Oeste-Este, en esta Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, formalizado de igual forma en esta Ciudad de Chihuahua, Chihuahua el día 7 de Febrero de 2018.



la superficie a sus **CONCESIONES**, a fin de adecuarlas a las superficies de los remanentes de tales concesiones menos las superficies empleadas por la vialidad vehicular.

OCTAVA. FACILIDADES ADMINISTRATIVAS: “EL MUNICIPIO” se obliga a brindar facilidades administrativas previo el cumplimiento de los requisitos de la Normatividad aplicable, a fin que “EL PARTICULAR” realice la construcción de dos estacionamientos y/o edificios interconectados por cruce aéreo sobre la gaza referida en este convenio, las que pueden consistir entre otras en otorgamientos de permisos de usos de suelos, coeficiente de ocupación de suelo (cos), coeficiente de usos de suelo (cus), coeficiente de elevación de suelo (ces), permisos de construcción que pudiera necesitar y así pueda garantizar la funcionalidad de los proyectos en las propiedades de “EL PARTICULAR” referidas en el presente Convenio.

NOVENA. ACCESOS Y DETALLES DE ACCESOS: “EL PARTICULAR” contará con los siguientes accesos:

a).- “EL MUNICIPIO” le garantiza el acceso peatonal, vehicular y de carga pesada a “EL PARTICULAR”, a sus clientes, proveedores y/o personas relacionadas con su negocio, el acceso preferencial por la Avenida Mirador, esto es, desde la Avenida Mirador hasta su Negocio, por la calle que se identifica como acceso al **CONALEP** según plano anexo, manteniendo el acceso controlado también por “EL PARTICULAR”.

b).- Acceso a “EL PARTICULAR” en forma de retorno sobre la Gaza, el cual permitirá la entrada de manera directa de los vehículos de la Avenida Cantera a su Negocio, como también la salida de él según plano anexo.

c).- “EL MUNICIPIO” otorgará todas las facilidades en la medida que lo establezca la ley, para que “EL PARTICULAR” construya un tercer acceso y/o salida mediante un puente vehicular y peatonal que conectara “LOS PREDIOS”, para ello “EL MUNICIPIO” entregará “LOS PREDIOS” nivelados para que “EL PARTICULAR” pueda entrar o salir a el predio frontal entregado por la avenida cantera.

“EL MUNICIPIO” colocará la señalización que se requiere para brindar seguridad de la circulación e información de los nuevos accesos:

a) En el Periférico de la Juventud circulando de sur a norte para indicar el acceso por la ave. Mirador. (acceso Conalep)

Esta hoja forma parte integrante del Convenio de Afectación, Promesa de Traslación de Dominio de Inmuebles y Dación en Pago del Adeudo Predial celebrado entre “El Municipio de Chihuahua” y la Moral “Grupo Computación Integral Sociedad Anónima de Capital Variable”, respecto a la Construcción de una Gaza para conectar el Periférico de La Juventud, con la Avenida de la Cantera en sentido Oeste-Este, en esta Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, formalizado de igual forma en esta Ciudad de Chihuahua, Chihuahua el día 7 de Febrero de 2018.



- b) En el Periferico de la Juventud circulando de Norte a sur para indicar el acceso a la gaza y retorno al final de la misma para ingresar a las instalaciones del Particular.
- c) En la ave. Cantera circulando de oriente a poniente indicando el retorno en la ave. Tomas Valles.
- d) En la ave. Cantera circulando de poniente a oriente indicando el acceso al inmueble por el subnivel y en el retorno.
- e) En su momento la ave. Cantera circulando de poniente a oriente indicando acceso por la lateral a través del nuevo acceso.

Los nombres comerciales para identificación del inmueble serán proporcionados por escrito por el Particular para su instalación en un plazo no mayor a quince naturales después de la notificación.

La reubicación de las instalaciones de conducción, extracción o cloración de agua potable, así como las de conducción o rebombeo de agua residual tratada (red morada), drenaje y conducción de aguas negras, tuberías de hidrantes e instalaciones eléctricas y de desagüe pluvial que se encuentran superficiales y/o subterráneas estará a cargo de **"EL MUNICIPIO"** quien deberá hacer las gestiones pertinentes ante la Junta Municipal de Agua y Saneamiento de Chihuahua y/o las dependencias correspondientes.

DÉCIMA. REPARACIÓN POR PROCESO DE CONSTRUCCIÓN: **"EL MUNICIPIO"** se obliga a cubrir o reparar los daños que se realicen durante el proceso de construcción de la obra, y aquellos que se presenten como consecuencia de la misma en la Infraestructura dañada en las áreas no afectadas que subsisten en propiedad de **"EL PARTICULAR"**.

DÉCIMA PRIMERA. DESTINO DE LOS INMUEBLES: **"LAS PARTES"** convienen que **"LOS INMUEBLES"** que adquiera **"EL MUNICIPIO"** con las superficies, medidas y colindancias determinadas en éste Convenio, en los Avalúos y Planos integrados a éste instrumento serán destinados como bien del Dominio Público de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 104 fracción I, y 105 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua.

DÉCIMA SEGUNDA. RESERVA DE DERECHOS: Con la firma del presente Convenio, **"EL PARTICULAR"** no se reserva acción ni derecho que hacer valer a su favor en contra de **"EL MUNICIPIO"**, salvo las que se deriven del cumplimiento de este Convenio.

De igual manera, **"EL MUNICIPIO"** no se reserva acción ni derecho a su favor en contra de **"EL PARTICULAR"**, salvo las que se deriven del cumplimiento de este convenio

Esta hoja forma parte integrante del Convenio de Afectación, Promesa de Traslación de Dominio de Inmuebles y Dación en Pago del Adeudo Predial celebrado entre "El Municipio de Chihuahua" y la Moral "Grupo Computación Integral Sociedad Anónima de Capital Variable", respecto a la Construcción de una Gaza para conectar el Periférico de La Juventud, con la Avenida de la Cantera en sentido Oeste-Este, en esta Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, formalizado de igual forma en esta Ciudad de Chihuahua, Chihuahua el día 7 de Febrero de 2018.



DÉCIMA TERCERA. SANEAMIENTO A LA EVICCIÓN: Con fundamento en el artículo 2002 y 2003 del Código Civil del Estado de Chihuahua, "**LAS PARTES**" a través de esta cláusula se obligan al saneamiento en caso de evicción.

DÉCIMA CUARTA. MODIFICACIONES: El presente convenio podrá modificarse o adicionarse de común acuerdo entre "**LAS PARTES**" debiendo constar dichas modificaciones por escrito, las que firmadas por estas pasarán a formar parte integral del presente instrumento legal.

DÉCIMA QUINTA. DOCUMENTACIÓN: Forma parte integral del presente convenio los siguientes anexos de manera enunciativa más no limitativa:

- a) Planos de afectación elaborado por la Dirección de Obras Públicas.
- b) Títulos de Propiedad tanto de "**LOS INMUEBLES**" como de "**LOS PREDIOS**" una vez que estén a favor de "**EL MUNICIPIO**".
- c) Planos de "**LOS INMUEBLES**" como de "**LOS PREDIOS**".
- d) Plano de "**LOS PREDIOS**" que adquirirá **AD CORPUS** del TSA para luego de la autorización del H. Ayuntamiento, trasladar en propiedad a "**EL PARTICULAR**".
- e) Avalúo de las Inversiones en Infraestructuras Afectadas a "**EL PARTICULAR**".
- f) Avalúo de Demérito por Confinamiento de "**EL PARTICULAR**".
- g) Representación Legal a nombre del Ing. César Alejandro Loya Perez.
- h) Identificación Oficial del Ing. César Alejandro Loya Perez.

DÉCIMA SEXTA. INVALIDEZ: En caso de que alguna cláusula del presente instrumento legal sea declarada inválida por alguna autoridad competente, el resto del clausulado seguirá siendo válido no viéndose afectado por la resolución respectiva en forma alguna.

DÉCIMA SÉPTIMA. ENCABEZADOS: Los encabezados de cada una de las cláusulas del presente convenio serán usados únicamente como referencia contextual y no para efectos de interpretación puntual, es únicamente el texto expreso de cada cláusula el que se considera para propósitos de determinar obligaciones de cada parte de conformidad con el presente instrumento.

DÉCIMA OCTAVA. INTERPRETACIÓN: En caso de suscitarse duda o controversia respecto a la interpretación y cumplimiento del presente Convenio, así como de todo aquello que no esté estipulado en el mismo, "**LAS PARTES**" lo resolverán de común

Esta hoja forma parte integrante del Convenio de Afectación, Promesa de Traslación de Dominio de Inmuebles y Dación en Pago del Adeudo Predial celebrado entre "El Municipio de Chihuahua" y la Moral "Grupo Computación Integral Sociedad Anónima de Capital Variable", respecto a la Construcción de una Gaza para conectar el Periférico de La Juventud, con la Avenida de la Cantera en sentido Oeste-Este, en esta Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, formalizado de igual forma en esta Ciudad de Chihuahua, Chihuahua el día 7 de Febrero de 2018.



acuerdo mediante la utilización de mecanismos de conciliación, en caso de no dirimirse la controversia se someterán a la Jurisdicción de los Tribunales de la Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles en razón de su domicilio presente o futuro.

Leído que fue el presente Convenio de Ejecución de Acciones, y enteradas las partes de su contenido y fuerza legal, lo firman en 5 (cinco) tantos al calce para constancia, en la Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, el día 7 de Febrero de 2018.

POR "EL MUNICIPIO"

MTRA. MARÍA EUGENIA CAMPOS GALVÁN
PRESIDENTA MUNICIPAL

LIO. CÉSAR GUSTAVO JÁUREGUI MORENO
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

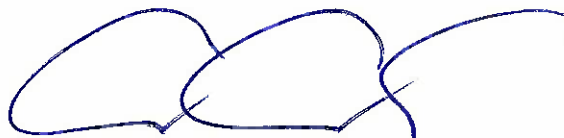
MTRA. AÍDA AMANDA CÓRDOVA CHÁVEZ
TESORERA MUNICIPAL

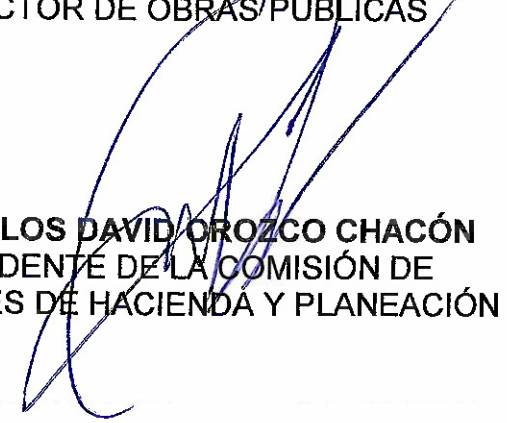
Esta hoja forma parte integrante del Convenio de Afectación, Promesa de Traslación de Dominio de Inmuebles y Dación en Pago del Adeudo Predial celebrado entre "El Municipio de Chihuahua" y la Moral "Grupo Computación Integral Sociedad Anónima de Capital Variable", respecto a la Construcción de una Gaza para conectar el Periférico de La Juventud, con la Avenida de la Cantera en sentido Oeste-Este, en esta Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, formalizado de igual forma en esta Ciudad de Chihuahua, Chihuahua el día 7 de Febrero de 2018.



POR "EL MUNICIPIO"


MTRA. VERÓNICA ESTELA RODULFO BORUNDA
OFICIAL MAYOR


ING. CARLOS HUMBERTO CABELLO GIL
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS


C.P. CARLOS DAVID OROZCO CHACÓN
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE
REGIDORES DE HACIENDA Y PLANEACIÓN

POR "LA EMPRESA"


ING. CÉSAR ALEJANDRO LOYA PÉREZ
ADMINISTRADOR ÚNICO Y REPRESENTANTE LEGAL DE
GRUPO COMPUTACIÓN INTEGRAL, S.A. DE C.V.

Esta hoja forma parte integrante del Convenio de Afectación, Promesa de Traslación de Dominio de Inmuebles y Dación en Pago del Adeudo Predial celebrado entre "El Municipio de Chihuahua" y la Moral "Grupo Computación Integral Sociedad Anónima de Capital Variable", respecto a la Construcción de una Gaza para conectar el Periférico de La Juventud, con la Avenida de la Cantera en sentido Oeste-Este, en esta Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, formalizado de igual forma en esta Ciudad de Chihuahua, Chihuahua el día 7 de Febrero de 2018.