



CONVENIO DE AFECTACIÓN Y PAGO INDEMNIZATORIO POR CONTINUACIÓN DE VIA PÚBLICA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PURÍSIMA DEL RINCÓN, GUANAJUATO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL CIUDADANO MARCO ANTONIO PADILLA GÓMEZ Y LA LICENCIADA ANALI AYALA MEJIA, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL Y SECRETARIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO, RESPECTIVAMENTE, ASÍ COMO EL INGENIERO JUAN FELIPE GÓMEZ TORRES, DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE PURÍSIMA DEL RINCÓN, GUANAJUATO, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ “EL MUNICIPIO” Y POR OTRA PARTE LA CIUDADANA ROMANA MOJICA TORRES, Apoderada Legal de la Ciudadana MA. CARMEN TORRES CASILLAS, A QUIEN SE LE DENOMINARÁ COMO “LA AFECTADA”, NOMBRADOS CUANDO ACTUEN DE MANERA CONJUNTA COMO “LAS PARTES”; MISMOS QUE SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES:

I. DE “EL MUNICIPIO”:

I.1.- Que el Municipio Libre es la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, de conformidad con lo preceptuado en artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 106 de la particular del Estado de Guanajuato y 2 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.

I.2.- Que tiene interés para suscribir el presente convenio con el afectado sin perjuicio o detrimento de las atribuciones, funciones o servicios que tiene encomendados de conformidad con lo establecido por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

I.3.- Que concurre a través de su presidente Municipal Constitucional y Secretario del Ayuntamiento, en la suscripción del presente instrumento jurídico, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 106, 107, 108, 109 Y 117 fracción III inciso g), de la particular del Estado de Guanajuato y 2, 76 fracción II, inciso c), 77

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large star-like mark and the name 'R.M.J.' written vertically.



fracciones IV y XIII y 128 fracción IX de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.

I.4.- Que el ayuntamiento de Purísima del Rincón mediante acuerdo tomado en la sesión 002, celebrada el 10 (diez) de octubre del año 2018 (dos mil dieciocho), específicamente en el punto número 7 (siete) del orden del día, autorizó al presidente Municipal a efecto de que suscriba a nombre del Ayuntamiento los convenios, contratos y demás actos jurídicos que sean necesarios, en términos de lo dispuesto por la fracción XIII del artículo 77 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.

I.5.- Que para efectos del presente instrumento jurídico, señala como domicilio el ubicado en el Palacio Municipal de Purísima del Rincón, Guanajuato, ubicado en Palacio Municipal sin número, Zona Centro, de la Ciudad de Purísima del Rincón, Guanajuato, código postal 36400, con Cédula de Identificación Fiscal MPR8501011K9.

II. DE "LA AFECTADA"

II.1.- Que comparece al presente instrumento con el carácter de **Apoderada Legal de la Ciudadana Ma. Carmen Torres Casillas**, lo que acredita con el Testimonio Público **20,312 (veinte mil trescientos doce)**, mismo que contiene el **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DE DOMINIO**, otorgado en fecha 24 (veinticuatro) de junio de 2021 (dos mil veintiuno), levantado ante la fe del Lic. Arturo Hernández Zamora, Titular de la Notaría Pública número 7 (siete) e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el **Folio Electrónico N25*848 (Letra "N" veinticinco, asterisco, ochocientos cuarenta y ocho)**.

II.2.- Ser mayor de edad, no tener limitación legal o física para la celebración del presente convenio, se identifica con su credencial para votar con fotografía, con clave de elector [REDACTED], Clave Única de Registro de Población (CURP) [REDACTED] y señala como domicilio para los efectos del presente convenio el ubicado en la Calle [REDACTED], de la Ciudad [REDACTED].

II.3.- Que su Poderdante es legítima propietaria y poseedora de una fracción de terreno rústico denominado "**Las Lomas**" o "**Guanajuatito**" fracción III (tercera) del municipio de Purísima del Rincón, Guanajuato, con una superficie total de



31,815.86 metros cuadrados (treinta y un mil ochocientos quince punto ochocientos ochenta y seis metros cuadrados), el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: mide una línea semiquebrada en tres medidas de oriente a poniente 4.76 Cuatro metros, setenta y seis centímetros, 60.84 sesenta metros ochenta y cuatro centímetros y 144.55 ciento cuarenta y cuatro metros, cincuenta y cinco centímetros, linda con Camino Vecinal.

Al Sur: mide una línea semiquebrada en dos medidas de Oriente a Poniente en 101.88 ciento un metros, ochenta y ocho centímetros y 85.56 ochenta y cinco metros, con cincuenta y seis centímetros, linda con José Torres Casillas.

Al Oriente: mide 180.89 ciento ochenta metros, ochenta y nueve centímetros y linda con Ignacio Torres Casillas.

Al Poniente: mide 144.46 ciento cuarenta y cuatro metros cuarenta y seis centímetros y linda con José Torres Casillas.

Al bien inmueble referido en lo sucesivo se le denominará **“EL TERRENO”**.

II.4.- Que la propiedad de **“EL TERRENO”** la acredita con la escritura pública número **18,737 (dieciocho mil setecientos treinta y siete)**, de fecha 22 (veintidós) de mayo del año 2006 (dos mil seis), tirada ante la fe del Licenciado Miguel Barajas Márquez, titular de la notaría pública número 1 (uno), con legal ejercicio en esta Ciudad, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio real número **R25*9309 (Letra “R”, veinticinco, asterisco, nueve mil trescientos nueve)**.

II.5.- Que tiene conocimiento de que **“EL MUNICIPIO”** tiene la necesidad de continuar la construcción de la vía pública denominada **“AVENIDA EL CAPULÍN, COLONIA LOMAS DE GUANAJUATITO”** y que la misma afectará el predio señalado en la declaración **II.2** de este documento.

Haciendo la precisión de que la superficie afectada consta de **1,251.52 m2 (Mil doscientos cincuenta y uno, punto, cincuenta y dos, metros cuadrados)** y las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: Línea semiquebrada en tres tramos de Oriente a Poniente en 4.70 cuatro metros con setenta centímetros, 60.73 sesenta metros con setenta y tres



centímetros y 58.65 cincuenta y ocho metros, con sesenta y cinco centímetros, linda con "Camino Vecinal"

AL SUR: Línea quebrada en cuatro medidas de Oriente a Poniente, en línea curva, con 35.52 treinta y cinco metros con cincuenta y dos centímetros y 29.95 veintinueve metros con noventa y cinco centímetros; sigue línea en 44.70 cuarenta y cuatro metros, con setenta centímetros y línea curva en 11.34 once metros con treinta y cuatro centímetros, linda con resto de Propiedad de Ma. Carmen Torres Casillas.

AL ORIENTE: 16.88 dieciséis metros con ochenta y ocho centímetros, linda con Víctor Torres Verdín y Condueño, antes Ignacio Torres Casillas.

AL PONIENTE: Termina en vértice.

II.6.- "LA AFECTADA" está de acuerdo en que se celebre el presente convenio en virtud de que también será beneficiario con un mejor acceso a su inmueble.

Expuestas las declaraciones anteriores, ambas partes se someten expresamente a lo que se consigna en las siguientes

CLAUSULAS:

"DEL OBJETO"

PRIMERA.- "LAS PARTES" reconocen que el objeto del presente convenio consiste en establecer de manera precisa la afectación que realiza "EL MUNICIPIO", a la propiedad de "LA AFECTADA", por lo que ésta última se compromete y se obliga en representación de Poderdante a transmitir real y jurídicamente a favor de "EL MUNICIPIO" la fracción afectada del inmueble de su propiedad; a su vez, "EL MUNICIPIO" se compromete a indemnizar a "LA AFECTADA" a través de mecanismos oportunos y adecuados y así lograr la continuación de la vía pública denominada "AVENIDA EL CAPULÍN, COLONIA LOMAS DE GUANAJUATITO en su tramo 0+062.72 (cero, más, cero, sesenta y dos, punto, setenta y dos) a 0+182.88 (cero, más, ciento ochenta y dos, punto, ochenta y ocho), asumiendo que la primera de las mencionadas se beneficiará con dicha continuación y, a su vez, ésta servirá para mejorar el acceso al "CENTRO IMPULSO SOCIAL GUANAJUATITO", además que beneficiará de manera directa



a toda la población al consolidarse vías de comunicación efectivas que permitan el traslado de un lugar a otro a toda la ciudadanía.

“DEL INMUEBLE MATERIA DE LA AFECTACIÓN”

SEGUNDA.- “LA AFECTADA” acepta y reconoce que la fracción de “**EL TERRENO**” por la cual será indemnizada y cuya superficie consta de **1,251.52 m²** (**Mil doscientos cincuenta y uno, punto, cincuenta y dos, metros cuadrados**), consta de las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: Línea semiquebrada en tres tramos de Oriente a Poniente en 4.70 cuatro metros con setenta centímetros, 60.73 sesenta metros con setenta y tres centímetros y 58.65 cincuenta y ocho metros, con sesenta y cinco centímetros, linda con “Camino Vecinal”

AL SUR: Línea quebrada en cuatro medidas de Oriente a Poniente, en línea curva, con 35.52 treinta y cinco metros con cincuenta y dos centímetros y 29.95 veintinueve metros con noventa y cinco centímetros; sigue línea en 44.70 cuarenta y cuatro metros, con setenta centímetros y línea curva en 11.34 once metros con treinta y cuatro centímetros, linda con resto de Propiedad de Ma. Carmen Torres Casillas.

AL ORIENTE: 16.88 dieciséis metros con ochenta y ocho centímetros, linda con Víctor Torres Verdín y Condueño antes Ignacio Torres Casillas.

AL PONIENTE: Termina en vértice.

“DEL PAGO POR CONCEPTO DE INDEMNIZACIÓN”

TERCERA.- “LAS PARTES” han acordado que el precio por concepto de pago total por la indemnización a la afectación del inmueble descrito en el punto II.3 del capítulo de Declaraciones, será por la cantidad de **\$270,000.00 (doscientos setenta mil pesos 00/100 Moneda Nacional)**, cantidad que se pagará a través de transferencia electrónica bancaria, a la cuenta **CLABE 030231900024430168 (cero, tres, cero, dos, tres, uno, nueve, cero, cero, cero, dos, cuatro, cuatro, tres, cero, uno, seis, ocho)**, de la institución bancaria denominada **BanBajío**, cuyo titular es **Romana Mojica Torres**, a más tardar el día 09 (nueve) de octubre del año 2021 (dos mil veintiuno).



“DE LA UBICACIÓN GEOREFERENCIADA DEL INMUEBLE AFECTADO”

CUARTA.- “LAS PARTES”, han conciliado estar de acuerdo con el monto de la indemnización fijado por la fracción de **“EL TERRENO”** antes descrito, con la superficie, medidas y colindancias mencionadas en la cláusula primera de este instrumento jurídico.

La indemnización se realiza **Ad Mesuram**, por lo que en ella se comprende todo cuanto de hecho y por derecho corresponde con sus entradas y salidas de **“EL TERRENO”**, agregando al presente para mayor claridad **“ficha de afectación”** con cuadro de construcción y coordenadas UTM georeferenciadas, que para su validez también ha sido debidamente firmada por las partes integrantes del presente documento, del cual se aprecia y desprende que no existe error de medidas y ubicación sobre la fracción objeto de la indemnización materia del presente convenio.

Debido a que **“LA AFECTADA”** es quien recibe mediante transferencia electrónica bancaria la suma de dinero estipulada en la cláusula **TERCERA**, por concepto de indemnización, éste se subroga a **“EL MUNICIPIO”**, de cualquier obligación futura que pudiera presentarse con algún tercero que diga tener mejor derecho para ser indemnizado.

“DE LA TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD Y POSESIÓN DEL INMUEBLE”

QUINTA.- A la firma del presente instrumento, la fracción que se afecta y se indemniza, se entrega a **“EL MUNICIPIO”** a efecto que se realicen las obras necesarias para la continuación de la vía pública denominada **“AVENIDA EL CAPULÍN, COLONIA LOMAS DE GUANAJUATITO en su tramo 0+062.72 (cero, más, cero, sesenta y dos, punto, setenta y dos) a 0+182.88 (cero, más, ciento ochenta y dos, punto, ochenta y ocho)**, de igual forma, **“LA AFECTADA”** se desprende, quita y aparta de la posesión y del dominio, así como de cualquier otro derecho que pueda tener sobre **“EL TERRENO”** transmitiéndolo con todos sus usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libre de todo gravamen y responsabilidad, al corriente en el pago del impuesto predial, con todo lo que de hecho y por derecho le corresponda o pudiera corresponder.

“COMPROMISO DE NO INTERRUPCION DE TRABAJOS”

SEXTA.- “EL MUNICIPIO” procede a la continuación de la vialidad descrita en las cláusulas anteriores y que se ha hecho de conocimiento a **“LA AFECTADA”**, por lo que este a su vez, se obliga a no interrumpir los trabajos necesarios para su inicio, conclusión y en su momento el tránsito, y en caso de que se interrumpan las obras



necesarias para la edificación de la vialidad por parte de **“LA AFECTADA”** este se obliga a resarcir el daño causado a **“EL MUNICIPIO”**, aunado a que adquiere el carácter de una obra pública en beneficio de la sociedad Purisimense, de conformidad con lo establecido en el artículo 4 fracción VIII del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

“INCUMPLIMIENTO Y RESPONSABILIDAD”

SÉPTIMA.- Convienen **“LAS PARTES”** que para el caso de incumplimiento a lo pactado en el presente convenio se comprometen y obligan a cubrir como pena convencional el pago de daños y perjuicios que genere su actuar, debiendo en todo caso justificar **“LAS PARTES”** la existencia de los mismos.

“DEL SANEAMIENTO EN CASO DE EVICCIÓN”

OCTAVA.- **“LA AFECTADA”** se compromete y obliga a responder a **“EL MUNICIPIO”**, del saneamiento para el caso de la evicción en los términos de ley, específicamente en el terreno afectado, correspondiente al tramo del proyecto para la construcción de la obra **“AVENIDA EL CAPULÍN, COLONIA LOMAS DE GUANAJUATITO”** en su trayecto 0+062.72 (cero, más, cero, sesenta y dos, punto, setenta y dos) a 0+182.88 (cero, más, ciento ochenta y dos, punto, ochenta y ocho), por una superficie de 1,251.52 m² (Mil doscientos cincuenta y uno, punto, cincuenta y dos, metros cuadrados).

“DE LOS DERECHOS DE VÍA Y OTRAS LIMITACIONES”

NOVENA.- **“LA AFECTADA”**, se compromete a respetar todos y cada uno de los derechos de vía o restricciones estatales, federales o de cualquier índole, que colinde o crucen el predio de su propiedad el cual se encuentra descrito en la Declaración II.3.

“DE LA PROTOCOLIZACIÓN DEL CONVENIO”

DÉCIMA.- Las partes se comprometen y obligan de común acuerdo a que el presente Convenio de Afectación Y Pago Indemnizatorio por continuidad de la vía pública denominada **“AVENIDA EL CAPULÍN, COLONIA LOMAS DE GUANAJUATITO”** en su tramo 0+062.72 (cero, más, cero, sesenta y dos, punto, setenta y dos) a 0+182.88 (cero, más, ciento ochenta y dos, punto, ochenta y ocho), será ratificado ante la fe del Notario Público que para el efecto designe **“EL MUNICIPIO”**, por lo que los gastos que se originen por tal motivo serán a cargo de éste. Así mismo **“EL MUNICIPIO”**, se encargará de realizar los respectivos trámites ante la Dirección de Predial y Catastro para que se efectúen las anotaciones



correspondientes, además de su respectiva inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este Partido Judicial; para el caso que **"EL MUNICIPIO"** requiera formalizar el presente convenio mediante escritura pública, éste cubrirá los gastos que se deriven del proceso de escrituración, excepto aquellos que por su naturaleza corresponden a **"LA AFECTADA"**, por lo que ésta se compromete a firmarla, cuando **"EL MUNICIPIO"** se lo requiera.

De igual forma, se establece la obligación de **"LA AFECTADA"** para que en caso de ser necesario, otorgue al **"MUNICIPIO"** todas las facilidades para lograr las autorizaciones urbanas, tendentes a obtener el permiso de división del predio descrito en la declaración II.3; es decir, firma de solicitudes y acceso de los peritos al predio de su propiedad.

"DE LA AUSENCIA DE VICIOS DEL CONSENTIMIENTO"

DÉCIMA PRIMERA.- Manifiestan las partes expresamente que en la celebración del presente convenio no existe dolo, error, engaño, violencia, incapacidad, lesión, mala fe o cualquier otro vicio del consentimiento que pudiera afectar la validez ni causa alguna para rescindirlo, que el acuerdo es el legítimo y justo, y que ninguna de ellas ha abusado de la necesidad, ignorancia extrema miseria de la otra, y que por ello no se sufre lesión alguna; y a que si alguno de estos vicios apareciere con posterioridad , renunciar desde este momento y en forma recíproca a la acción y excepción rescisoria o de la nulidad que pudiera asistir y al término que su ejercicio señalara la legislación civil vigente en el Estado de Guanajuato, por lo que se obliga de manera firme e irreversible a no invalidar este convenio.

"OBLIGACIONES DE LOS SUCESOES"

DECIMA SEGUNDA.- En caso de que la C. Ma. Carmen Torres Casillas falleciera, la obligación que en este instrumento se genera, será exigible a sus herederos, por lo que éstos deberán cumplir con lo pactado en este convenio y a respetarlo en los términos en que está redactado.

"DE LAS LEYES Y TRIBUNALES"

DÉCIMA TERCERA.- Ambas partes de común acuerdo establecen que para dirimir cualquier controversia se someten a la interpretación y cumplimiento del presente instrumento, a la jurisdicción y competencia territorial de los Tribunales Judiciales que le corresponde al Municipio de Purísima del Rincón, Guanajuato, renunciando expresamente a cualquier otro que pudiera corresponderle por la razón del domicilio presentado o futuro.



“DE LA DEPENDENCIA RESPONSABLE DEL SEGUIMIENTO DEL CONTRATO”

DÉCIMA CUARTA.- La Dirección de Desarrollo Urbano será responsable del seguimiento del convenio, en lo referente a su cumplimiento y protocolización.

“DE LA CONFIDENCIALIDAD DE DATOS”

DÉCIMA QUINTA.- “LAS PARTES” guardarán confidencialidad estricta, respecto de la información que mutuamente se proporcionen o por aquella a la que tengan acceso, con motivo de la ejecución del presente convenio; de manera especial, la clasificada como confidencial o reservada en términos de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Guanajuato y la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Guanajuato, así como la normativa reglamentaria aplicable a cada una de **“LAS PARTES”** en la materia, salvo que se cuente con la previa autorización escrita de quien sea responsable de dicha información, debiendo asegurarse de que la que proporcione por el personal que cada una designe sea manejada bajo estricta confidencialidad.


Las obligaciones contempladas en ésta cláusula permanecerán vigentes y serán exigibles aún en el caso de que **“LAS PARTES”** dieran por terminado el presente contrato.

LEÍDO QUE FUE EL PRESENTE CONVENIO POR CADA UNA DE LAS PARTES Y ENTERADAS DE SU CONTENIDO, VALOR Y FUERZA LEGAL, LO RATIFICAN EN TODOS SUS TERMINOS, **FIRMÁNDOLO AL CALCE Y AL MARGEN, EN PRUEBA DE SU CONFORMIDAD, EN LA CIUDAD DE PURISIMA DE BUSTOS, MUNICIPIO DE PURISIMA DEL RINCÓN, GUANAJUATO, A LOS 03 (TRES) DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL 2021 DOS MIL VEINTIUNO.**

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large star-like mark and the name R.M.S.




POR "EL MUNICIPIO"


CIUDADANO MARCO ANTONIO PADILLA
GÓMEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL





LICENCIADA ANALÍ AYALA MEJÍA
SECRETARIA DEL HONORABLE
AYUNTAMIENTO




INGENIERO JUAN FELIPE GÓMEZ TORRES.
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE PURÍSIMA DEL RINCÓN,
GUANAJUATO

POR "LA AFECTADA"


CIUDADANA ROMANA MOJICA TORRES
APODERADA LEGAL DE LA C. MA. CARMEN TORRES CASILLAS.

LAS PRESENTES FIRMAS FORMAN PARTE INTEGRANTE DEL CONVENIO DE AFECTACIÓN Y PAGO INDEMNIZATORIO POR CONTINUACIÓN DE VIA PÚBLICA NÚMERO MPR/DDU/2208/2020 (LETRAS "M", "P", "R", DIAGONAL "D". "D". "U", DIAGONAL DOS MIL DOSCIENTOS OCHO, DIAGONAL, DOS MIL VEINTIUNO), CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE PURÍSIMA DEL RINCÓN, GUANAJUATO Y LA CIUDADANA MA. CARMEN TORRES CASILLAS, EN FECHA 03 DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL 2021.