

CONVENIO DE PAGO ANTICIPADO A CUENTA DE LA INDEMNIZACIÓN QUE DETERMINE EL DECRETO EXPROPIATORIO CORRESPONDIENTE, DE UNA SUPERFICIE DE 1-58-57.41 HECTÁREAS, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA CARRETERA: JALA - PUERTO VALLARTA, TRAMO: LAS VARAS - PUERTO VALLARTA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL LIC. JESÚS MIRAMONTES LARA, DIRECTOR GENERAL DEL CENTRO SCT NAYARIT Y POR LA OTRA EL C. GUIZAR MENDOZA JESUS, TITULAR DE LA PARCELA NUMERO 83 Z-1 P1/1, EN EL EJIDO SAYULITA, MUNICIPIO DE BAHIA DE BANDERAS, ESTADO DE NAYARIT, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "LA SECRETARÍA" Y "EL EJIDATARIO", DE CONFORMIDAD CON LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

#### DECLARACIONES

##### I).- "LA SECRETARÍA" DECLARA:

- 1.1. QUE ES UNA DEPENDENCIA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 26 Y 36 DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL, QUE SON COMO ATRIBUCIONES, ENTRE OTRAS, LA DE CONSTRUIR CAMINOS Y PUENTES FEDERALES.
- 1.2. QUE ES CONFORME AL ESTABLECIDO POR EL ARTICULO 9° Y 43 DE SU REGLAMENTO INTERIOR, CUENTA CON UNIDADES ADMINISTRATIVAS PARA EL DESPACHO DE LOS ASUNTOS QUE LE COMPETEN, ENTRE LAS QUE SE ENCUENTRA EL CENTRO SCT NAYARIT, EL CUAL ESTÁ FACULTADO PARA EJERCER EN LA ENTIDAD FEDERATIVA DE SU ATRIBUCIÓN LA REPRESENTACIÓN DE "LA SECRETARÍA" RESPECTO DE DIVERSAS ATRIBUCIONES CONTENIDAS POR LA LEY.
- 1.3. QUE EL DIRECTOR GENERAL DEL CENTRO SCT NAYARIT, CUENTA CON CAPACIDAD JURÍDICA Y FACULTADES PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE EN LOS TÉRMINOS DEL PRESENTE CONVENIO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 43 Y 44 DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES.
- 1.4. QUE POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA REQUIERE ADQUIRIR VÍA EXPROPIACIÓN UNA SUPERFICIE DE 1-58-57.41 HECTÁREAS AFECTADAS POR LA FRONTERA, DE LA PARCELA NÚMERO 83 Z-1 P1/1 PERTENECIENTE "AL EJIDATARIO", UBICADA EN EL EJIDO SAYULITA, MUNICIPIO DE BAHIA DE BANDERAS, ESTADO DE NAYARIT, PARA DESTINARLA A LA CONSTRUCCIÓN DE LA CARRETERA JALA - PUERTO VALLARTA, TRAMO: LAS VARAS - PUERTO VALLARTA, UBICADA ENTRE LOS KIÓMETROS 713+130.56 AL KM. 713+396.95 DEL EJE DEL PROYECTO.
- 1.5. QUE LOS TRÁMITES DE EXPROPIACIÓN DE LA SUPERFICIE OBJETO DE ESTE CONVENIO, SE INICIARAN ANTE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO (SEDATU), A FIN DE OBTENER EL DECRETO EXPROPIATORIO CORRESPONDIENTE A FAVOR DE "LA SECRETARÍA".
- 1.6. QUE SEÑALA COMO DOMICILIO PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES QUE SE ORIGINEN CON MOTIVO DE LA FIRMA DEL PRESENTE CONVENIO EL UBICADO EN AV. TECNOLÓGICO NO. 4300 OTE., COL. PUENTE SAN CAYETANO, ENTRE RIO MOLOLOA Y LIBRAMIENTO CARRETERO.

##### II).- "EL PARCELADO" DECLARA:

- 2.1. QUE POR RESOLUCIÓN PRESIDENCIAL DE FECHA 12 DE SEPTIEMBRE DE 1937, PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL DÍA 06 DE AGOSTO DE 1940, SE DOTO AL EJIDO SAYULITA DE UNA SUPERFICIE DE 4900 HAS. 00 AS. 00 CAS. UBICADAS EN EL MUNICIPIO DE BAHIA DE BANDERAS, ESTADO DE NAYARIT.
- 2.2. QUE DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 14, 16, 62, 76, 78 Y 79 DE LA LEY AGRARIA, SE ENCUENTRA LEGALMENTE RECONOCIDO Y ACREDITA LA TITULARIDAD DE LOS DERECHOS DE USO Y USUFRUCTO CON EL CERTIFICADO PARCELARIO NUMERO 000000079449, DE FECHA 18 DE OCTUBRE DE 2001, DE LA PARCELA NUMERO 83 Z-1 P1/1, OBJETO DEL PRESENTE INSTRUMENTO.



2.3. QUE ESTÁ DE ACUERDO EN QUE EL VALOR COMERCIAL DE LA HECTÁREA ES DE \$ 480,000.00 (CUATROCIENTOS OCHENTA MIL PESOS 00/100 M. N.) DE CONFORMIDAD CON AVALÚO EMITIDO POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES, DE FECHA 5 DE MARZO DE 2013, CON NUMERO SECUENCIAL 07-12-8377, GENÉRICO G-49068, CON VIGENCIA DE 1 AÑO, CONTANDO A PARTIR DEL 5 DE MARZO DE 2013 AL 5 DE MARZO DE 2014, ESTO DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 143 FRACCIÓN I Y VII DE LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES CORRESPONDIENDO EL PRECIO POR HECTÁREA DE TERRENO.

2.4. QUE DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 95 DE LA LEY AGRARIA, SOLICITO A "LA SECRETARÍA" SE REALICE EL PAGO ANTICIPADO POR DIFERENCIA A CUENTA DE LA INDEMNIZACIÓN EN FORMA DIRECTA DEL 90% QUE LE CORRESPONDE CUBRIR A "LA SECRETARÍA" POR LA EXPROPIACIÓN DE UNA SUPERFICIE DE 1-58-57.41 HECTÁREAS DE SUS TERRENOS, EN TANTO SE PUBLICA EL DECRETO EXPROPIATORIO RESPECTIVO.

2.5. QUE TIENE CAPACIDAD JURÍDICA PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONVENIO Y OBLIGARSE EN SUS TÉRMINOS.

2.6. QUE FIRMA COMO DOMICILIO PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES QUE SE ORIGINEN CON MOTIVO DE LA FIRMA DEL PRESENTE CONVENIO EL UBICADO EN C. SIN NOMBRE S/N, LOC. ARROYO BLANC, CP. 73500 SAYULITA, PUE.

DE CONFORMIDAD CON LAS DECLARACIONES ANTERIORES CONFORME A LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 2, 14, 16, 62, 76, 78, 79, 80, 83, 94, 95, 96 Y 97 DE LA LEY AGRARIA Y 1792, 1793 Y 1794 Y DEMÁS APLICABLES DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL, LAS PARTES ESTÁN DE ACUERDO EN CELEBRAR EL PRESENTE CONVENIO AL TENOR DEL SIGUIENTE:

#### CLÁUSULAS

PRIMERA.- A PARTIR DE LA FIRMA DEL PRESENTE CONVENIO "EL EJIDATARIO" AUTORIZA A "LA SECRETARÍA", PARA QUE POR SÍ O A TRAVÉS DE UN TERCERO REALICE LAS OBRAS Y TRABAJOS TÉCNICOS NECESARIOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA CARRETERA: JALA-PUERTO VALLARTA EN UNA SUPERFICIE DE 1-58-57.41 HECTÁREAS AFECTADAS POR LA TRONCAL, DE LA PARCELA NUMERO 83.2.1 P.11, UBICADA EN EL EJIDO DE SAYULITA, EN EL MUNICIPIO DE BAHIA DE BANDERAS, ESTADO DE NAYARIT, ENTRE LOS KILÓMETROS 713+130.68 AL KM. 713+396.95 DEL EJE DE TRAZO DEL TRAMO LAS VARAS-PUERTO VALLARTA DE LA REFERIDA CARRETERA.

SEGUNDA.- "EL EJIDATARIO" SE OBLIGA A NO OBSTACULIZAR LOS TRABAJOS MENCIONADOS Y OTORGA SU ANUENCIA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA CITADA CARRETERA EN LOS TERRENOS DE REFERENCIA, A PARTIR DE LA FIRMA DEL PRESENTE CONVENIO, EN TANTO SE REALIZAN LOS TRÁMITES RESPECTIVOS ANTE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO (SEATU), PARA LA EXPROPIACIÓN DE DICHOS TERRENOS.

TERCERA.- CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 94 DE LA LEY AGRARIA, "LA SECRETARÍA" SE COMPROMETE A DEPOSITAR LA CANTIDAD DE \$ 761,155.68 (SETECIENTOS SESENTA Y UN MIL CIENTO CINCUENTA Y CINCO PESOS 68/100 M. N.), A NOMBRE DE "EL EJIDATARIO" INTEGRANTE DEL EJIDO SAYULITA, MONTO CON EL CUAL SE LE CUBRE EL 90% DEL PAGO ANTICIPADO POR LA EXPROPIACIÓN DE UNA SUPERFICIE DE 1-58-57.41 HECTÁREAS AFECTADAS POR LA TRONCAL, QUE SE DESTINARAN A LAS OBRAS Y TRABAJOS TÉCNICOS NECESARIOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA CARRETERA JALA-PUERTO VALLARTA, EN TANTO SE PUBLICA EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL DECRETO RESPECTIVO.

CUARTA.- "LA SECRETARÍA" SE OBLIGA A CUBRIR A "EL EJIDATARIO" LA DIFERENCIA DEL PAGO DEL 10% QUE LE CORRESPONDE, UNA VEZ QUE SE PUBLIQUE EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL DECRETO EXPROPIATORIO RESPECTIVO Y PARA EL CASO DE QUE EL AVALÚO ESTE VENCIDO, SE DEBERÁ CUBRIR EL RESTO AL VALOR ACTUALIZADO.



QUINTA.- "EL EJIDATARIO" ESTÁ CONFORME CON EL DESTINO QUE "LA SECRETARÍA" DARÁ A LA SUPERFICIE OBJETO DEL PRESENTE INSTRUMENTO, CONSISTENTE EN LAS OBRAS Y TRABAJOS TÉCNICOS NECESARIOS PARA CONSTRUCCION DE LA CARRETERA JALA - PUERTO VALLARTA, TRAMO: LAS VARAS - PUERTO VALLARTA.

SEXTA.- LAS PARTES SEÑALAN QUE SERÁN CAUSAS DE RESCISIÓN DEL PRESENTE CONVENIO, EL INCUMPLIMIENTO POR PARTE DE "LA SECRETARÍA" DEL PAGO ANTICIPADO DE LA INDEMNIZACIÓN, QUE "EL EJIDATARIO" IMPIDA LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS TÉCNICOS EN LOS TERRENOS ASÍ COMO LA CANCELACIÓN POR PARTE DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO (SEDATU) DEL PROCEDIMIENTO INSTAURADO EN VIRTUD DE LA MODIFICACIÓN DE LA SITUACIÓN JURÍDICA DE LOS TERRENOS, EN CUYO CASO LAS PARTES ACORDARAN LA FORMA EN QUE SE TRASMITIRÁ A LA FEDERACIÓN LA PROPIEDAD DE LA SUPERFICIE.

SÉPTIMA.- "EL EJIDATARIO" OTORGA A FAVOR DE "LA SECRETARÍA" EL PLENO DERECHO PARA QUE REALICE ANTE LA AUTORIDAD COMPETENTE, EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE TERRENOS FORESTALES QUE DERIVE DE LAS OBRAS Y ACTIVIDADES PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA CARRETERA JALA-PUERTO VALLARTA, TRAMO: LAS VARAS - PUERTO VALLARTA, EN UNA SUPERFICIE DE 1-58-57.41HECTÁREAS DE LA PARCELA NUMERO 83 Z-1 P1/1 EN EL EJIDO SAYULITA, MUNICIPIO DE BAHIA DE BANDERAS, ESTADO DE NAYARIT.

OCTAVA.- LAS PARTES MANIFIESTAN EXPRESAMENTE QUE EN LA CELEBRACIÓN DE ESTE CONVENIO NO EXISTE ERROR, DOLO, MALA FE, VIOLENCIA, LESIÓN O CUALQUIER OTRO VICIO DEL CONSENTIMIENTO QUE PUDIERA INVALIDARLO O ANULARLO DE NULIDAD.

NOVENA.- AMBAS PARTES DECLARAN QUE PARA LA INTERPRETACIÓN, EJECUCIÓN Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONVENIO, ASÍ COMO EN CASO DE CONTROVERSIDAD LO RESOLVERÁN DE COMÚN ACUERDO Y SOLO EN EL SUPUESTO DE NO SER POSIBLE CONCILIAR, SE SOMETERÁ A LA COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES AGRARIOS DEL LUGAR DONDE SE ENCUENTRAN UBICADOS LOS TERRENOS, RENUNCIANDO AL FUERO QUE PUDIERA CORRESPONDERLES EN RAZÓN DE SU DOMICILIO ACTUAL O FUTURO.

DECIMA.- LAS PARTES ACUERDAN QUE EL PRESENTE CONVENIO ESTARÁ VIGENTE A PARTIR DE LA FECHA DE SU SUSCRIPCIÓN Y HASTA EN TANTO SE EMITA LA CONSTANCIA DE DESCARGO CORRESPONDIENTE A EFECTO DE QUE SE EJECUTE EL DECRETO EXPROPIATORIO PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN.

DECIMA PRIMERA.- UNA VEZ SUSCRITO EL PRESENTE CONVENIO, LAS PARTES SE COMPROMETEN A INSCRIBIRLO ANTE EL REGISTRO AGRARIO NACIONAL DEL ESTADO CORRESPONDIENTE.

ESTE CONVENIO SE FIRMA EN 3 EJEMPLARES, EN LA CIUDAD DE TEPIC, A LOS 21 DÍAS DEL MES DE ENERO DEL DOS MIL CATORCE.

"EL PARCELADO"

C. GUIZAR MENDOZA JESUS

TESTIGOS AUTORIDADES EJIDALES

PRESIDENTE DEL COMISARIADO EJIDAL

SECRETARIO

TESORERO

NO FIRMAN LAS AUTORIDADES EJIDALES EN RAZÓN DE QUE EXISTE UN CONFLICTO INTERNO PARA LA REPRESENTACIÓN DEL EJIDO. POR TAL MOTIVO SE LLEVARÁ A CABO LA CONCERTACIÓN ATENDIENDO AL ART. 98 DE LA LEY AGRARIA.

PAGINA 3

ESTAS FIRMAS CORRESPONDEN A LA SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES DEL CENTRO SCT NAYARIT, DEL CONVENIO DE PAGO DIRECTO ANTICIPADO DEL PARCELARIO C. GUIZAR MENDOZA JESUS DEL EJIDO SAYULITA, DE FECHA 21 DE ENERO DE 2014.

LA SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES  
REPRESENTADA POR EL DIRECTOR GENERAL DEL CENTRO SCT  
EN EL ESTADO DE NAYARIT.

\_\_\_\_\_  
LIC. JESÚS MIRAMONTES LARA

RESIDENTE GENERAL DE CARRETERAS  
FEDERALES

\_\_\_\_\_  
ING. JOSE DE JESUS JIMENEZ MARTIR  
ENCARGADO MEDIANTE OFICIO NO. 17-049/2013

JEFE DE LA UNIDAD DE ASUNTOS  
JURÍDICOS

\_\_\_\_\_  
ING. J. FELIPE GONZÁLEZ HERNÁNDEZ

JEFE DE LA OFICINA DEL  
DERECHO DE VÍA

\_\_\_\_\_  
LIC. BRAULIO CARRILLO RINCON

\_\_\_\_\_  
ING. J. GUILLERMO LAVEAGA GUERRERO