

CONVENIO DE CONSTITUCIÓN VOLUNTARIA DE SERVIDUMBRE DE PASO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL EJIDO "EL CUATRO" MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, ESTADO DE JALISCO, REPRESENTADO EN ÉSTE ACTO POR LOS SEÑORES ALFREDO JIMENEZ REYNOSO, MARTHA MICAELA ELIAS MENDOZA, TEODORO RAMOS ZATARAY Y JUAN RAMON ALCALA ELIAS, EN SU CALIDAD DE PRESIDENTE, SECRETARIO, TESORERO Y PRESIDENTE DEL CONSEJO DE VIGILANCIA RESPECTIVAMENTE DEL COMISARIADO EJIDAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL EJIDO", Y POR OTRA PARTE LA PERSONA MORAL DENOMINADA DOMUS DESARROLLADORA INMOBILIARIA, S.A. DE C.V." REPRESENTADA EN ESTE ACTO JURÍDICO POR EL ING., BERNARDO PADILLA CAMARENA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ COMO "LA EMPRESA", COMPARECIENDO EN EL PRESENTE ACTO JURÍDICO EL H. AYUNTAMIENTO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO REPRESENTADO EN EL PRESENTE ACTO POR LOS C.C. LIC. ISMAEL DEL TORO CASTRO, PRESIDENTE MUNICIPAL, LIC. LUIS OCTAVIO VIDRIO MARTÍNEZ, SÍNDICO, LIC. ALBERTO URIBE CAMACHO, SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO Y, C.P.C. JUAN PARTIDA MORALES, TESORERO MUNICIPAL, A QUIÉNES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ COMO "EL MUNICIPIO", CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

1.- Declara "EL EJIDO", por conducto de sus Representantes Legales que:

- a) El Ejido de "UNIÓN EL CUATRO", Municipio de TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, Estado de JALISCO, en lo sucesivo "El Ejido", llevó a cabo el Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares Urbanos (PROCEDE), mediante el cual, con fundamento en lo que establece el artículo 56 de la Ley Agraria, "El Ejido" certificó como de su propiedad, las superficies que le fueron concedidas por concepto de dotación y ampliación, con excepción de aquellas que le fueron afectadas a través de decretos expropiatorios, habiéndose firmando las actas de conformidad de linderos con todos los colindantes.
- b) Con base en el programa PROCEDE, "El Ejido" celebró Asamblea General de Ejidatarios de Delimitación Destino y Asignación de Tierras, en la cual se reconoció el parcelamiento de hecho a los ejidatarios, asignándose a cada uno, la o las parcelas correspondientes a su unidad de dotación.
- c) Tienen sus representantes legales facultades suficientes, legales y necesarias para celebrar el presente convenio, de conformidad con el acta de asamblea de elección de órganos de representación de fecha 24 de marzo de 2012, la cual ha quedado inscrita en el Registro Agrario Nacional bajo la clave única registral 140980112103081936R, expidiéndoles sus respectivas credenciales.
- d) *Con fecha 05 de octubre de 2014 se celebró en las oficinas del "Ejido", Asamblea General de Ejidatarios, mediante la cual previa convocatoria se aprobó y autorizó expresamente en el Acta de verificativo lo siguiente: en su punto v.-"SOMETER A CONSIDERACIÓN, VALORACIÓN Y APROBACIÓN DE LA ASAMBLEA EJIDAL Y DE LOS PRESENTES LA AUTORIZACIÓN PARA QUE ESTE EJIDO OTORGUE AL H. AYUNTAMIENTO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JAL, UNA SERVIDUMBRE LEGAL DE PASO SOBRE UN CAMINO SACACOSECHAS, MISMO QUE SE ENCUENTRA UBICADO SOBRE LA CALLE MORELOS EN EL TRAMO QUE SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES PROLONGACIÓN 8 DE JULIO Y CALLE RASTRO EN TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JAL, ASÍ COMO REALIZAR OBRAS DE MEJORA Y BENEFICIO PÚBLICO CONSISTENTES EN: CARPETA DE RODAMIENTO DE ASFALTO, MACHUELO Y BANQUETAS ASÍ COMO MAMPOSTEAR UN CANAL DE AGUA PLUVIAL YA EXISTENTE, A CAMBIÓ DE UNA CONTRAPRESTACIÓN ÚNICA. Y EN SU CASO AUTORIZAR AL COMISARIADO EJIDAL Y AL CONSEJO DE VIGILANCIA A CELEBRAR EL CONVENIO RESPECTIVO CON EL H. AYUNTAMIENTO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JAL Y DOMUS DESARROLLADORA INMOBILIARIA, S.A. DE C.V., AUNADO A INSCRIBIR DICHA ASAMBLEA Y CONVENIO EN EL REGISTRO AGRARIO NACIONAL Y LA RESPECTIVA RATIFICACIÓN DE FIRMAS ANTE LA FE DE UN NOTARIO PÚBLICO CORRESPONDIENTE." DESPUES DE DISCUTIRSE AMPLIAMENTE EL PUNTO, LA ASAMBLEA DECIDE QUE SE AUTORICE Y OTORGUE AL H. AYUNTAMIENTO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JAL., UNA SERVIDUMBRE LEGAL DE PASO POR 30 AÑOS, SOBRE EL CAMINO PERTENECIENTE AL EJIDO EL CUATRO, MISMO QUE SE ENCUENTRA UBICADO SOBRE LA CALLE MORELOS EN EL TRAMO QUE SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES PROLONGACIÓN 8 DE JULIO Y CALLE RASTRO EN TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JAL., ASÍ COMO REALIZAR OBRAS DE MEJORA Y BENEFICIO PÚBLICO CONSISTENTES EN: CARPETA DE RODAMIENTO DE ASFALTO, MACHUELO Y BANQUETAS Y MAMPOSTEAR UN*

CANAL DE AGUA PLUVIAL YA EXISTENTE. DICHA SERVIDUMBRE TENDRA UNA SUPERFICIE DE 10 (DIEZ) METROS LINEALES DE ANCHO POR 776.42 SETECIENTOS SETENTA Y SEIS PUNTO CUARENTA Y DOS METROS LINEALES DE LARGO; ES DE IMPORTANCIA MENCIONAR QUE EL CANAL ENTRARÁ DENTRO DE LOS 10 METROS DE ANCHO POR LO CUAL LA EMPRESA DOMUS DESARROLLADORA INMOBILIARIA S.A. DE C.V. NO PODRA EXCEDER NI EXTENDER EL CANAL EN SU DIMENSIÓN. A SU VEZ LA EMPRESA DOMUS DESARROLLADORA INMOBILIARIA S.A. DE C.V. EN ESTE ACTO POR SU PARTE SE COMPROMETE Y SE OBLIGA A DAR A CAMBIÓ, UNA CONTRAPRESTACIÓN ÚNICA DE \$680,000.00 (SEISCIENTOS OCHENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) LA CUAL SERÁ ENTREGADA DE LA SIGUIENTE MANERA: LA CANTIDAD DE \$680,000.00 SEISCIENTOS OCHENTA MIL PESOS DIVIDIDOS ENTRE 17 (DIECISIETE) EJIDATARIOS, DE LO QUE RESULTA \$40,000 (CUARENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) PARA CADA EJIDATARIO. EN ESTE MOMENTO LA ASAMBLEA HACE LA ACLARACIÓN QUE A LA FECHA HAN FALLECIDO LOS EJIDATARIOS: RAFAEL LOPEZ MORALES ASI COMO ALFONSO ORTEGA PEREZ, AUTORIZANDO EN ESTE ACTO A LAS VIUDAS MONICA TORRES MACIAS ASÍ COMO MARIA GUILLERMINA BOLAÑOS LOPEZ, RESPECTIVAMENTE, PARA RECIBIR LA CANTIDAD CORRESPONDIENTE DE DINERO A NOMBRE DE LOS FINADOS. DE IGUAL MANERA LA ASAMBLEA AUTORIZA AL COMISARIADO EJIDAL PARA QUE CELEBRE EL CONVENIO RESPECTIVO Y LA RATIFICACIÓN DE FIRMAS ANTE LA FE DE EL NOTARIO PÚBLICO CORRESPONDIENTE, POR LO QUE EN ESTE ACTO LA ASAMBLEA EJIDAL DESIGNA AL COMISARIADO EJIDAL PARA QUE CELEBRE EL CONVENIO RESPECTIVO ASÍ COMO EFECTUE LA RATIFICACIÓN DE FIRMAS ANTE LA FE DE EL NOTARIO PÚBLICO CORRESPONDIENTE, POR LO QUE EN ESTE ACTO LA ASAMBLEA EJIDAL DESIGNA AL COMISARIADO EJIDAL PARA COMPARECEN ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO CORRESPONDIENTE A EJERCER LOS ACTOS CONCERNIENTES A ESTE OTORGAMIENTO. SE HACE LA ACLARACION DE QUE LA EMPRESA DOMUS DESARROLLADORA INMOBILIARIA, S. A. DE C.V., SE OBLIGA EN ESTE ACTO A DAR INICIO A LAS OBRAS CORRESPONDIENTES, UNA VEZ QUE HAYA PAGADO LA CONTRAPRESTACIÓN A LA CUAL SE OBLIGA, A TODOS Y CADA UNO DE LOS EJIDATARIOS"

Dicha servidumbre y obras serán identificadas en el plano debidamente firmado, por todas las partes que intervienen en el presente convenio, el cual se agrega al presente convenio como **ANEXO UNO**.

- e) Es su voluntad celebrar el presente **CONVENIO DE CONSTITUCION VOLUNTARIA DE SERVIDUMBRE DE PASO**, con las formalidades exigidas por la Ley Agraria,

2.- Declara "**LA EMPRESA**" a través de su representante legal que:

- a) Ser una sociedad mercantil legalmente constituida conforme a las leyes mexicanas, según consta en la escritura pública número 11,255 de fecha 30 de julio de 1974 pasada ante la fe del Lic. Arnulfo Hernández Orozco, Notario Público número 54 de Guadalajara, Jalisco y estar debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de ésta ciudad.. Misma que se agrega al presente como **ANEXO**
- b) Tiene su representante facultades legales suficientes para celebrar el presente convenio, según consta en la escritura pública número 27 de fecha 10 de febrero de 2012 otorgada ante la fe del Lic. Elías Estrada López Notario Público número 5 de Guadalajara, Jalisco. Mismo que se agrega al presente como **ANEXO**
- c) Es su voluntad celebrar el presente **CONVENIO DE CONSTITUCIÓN VOLUNTARIA DE SERVIDUMBRE DE PASO** con "**EL EJIDO**", para el derecho de paso, libre acceso a la brecha o camino identificado actualmente como **camino interparcelario** con el fin de realizar sobre el camino sacacosechas las obras de beneficio establecidas en el presente convenio.

3.- Declara el **MUNICIPIO** por conducto de sus representantes legales:

- a) Que goza de personalidad jurídica y patrimonio propio conforme a los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 73 de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 1, 2 y 3 de la Ley de Gobierno y Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, con capacidad para contratar y obligarse.

- b) Que comparece a celebrar el presente contrato con fundamento en los artículos 27 fracción VI, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 38 fracción III de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y los relativos del Reglamento de Gobierno y la Administración Pública Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.
- c) Que para los efectos del presente instrumento señala como su domicilio el ubicado en la Presidencia Municipal, situada en la calle Higuera número 70 (setenta), zona centro, municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

Una vez expuestas las anteriores Declaraciones, las partes están de acuerdo en otorgar las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- Es objeto del presente acto jurídico la constitución voluntaria de una **SERVIDUMBRE DE PASO** que **EL EJIDO EL CUATRO**, municipio de TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, Estado de JALISCO, constituye a favor del H. AYUNTAMIENTO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JAL. Dicha **SERVIDUMBRE** tendrá una superficie de 10 diez metros lineales de ancho y 776.42 setecientos setenta y seis punto cuarenta y dos metros lineales por largo, la cual se encuentra ubicada sobre la calle Morelos en el tramo que se encuentra entre las calles prolongación 8 de Julio y calle Rastro en Tlajomulco de Zúñiga, Jal., establecida y señalada en el ANEXO UNO del presente Convenio, LA EMPRESA realizará sobre el camino sacacosechas obras de mejora y beneficio público consistente en Carpeta de rodamiento de asfalto, machuelo, banquetas y mampostear un canal de agua pluvial ya existente.

LA EMPRESA realizará la Servidumbre por Orden y Cuenta del MUNICIPIO, por lo que el MUNICIPIO se compromete a:

- Otorgar previo trámite y cumplimiento de requisitos legales para tal efecto los permisos, licencias y autorizaciones necesarias para que LA EMPRESA ejecute dichas Obras
- Una vez ejecutadas las obras por la EMPRESA y entregadas al MUNICIPIO, éste deberá de realizar los mantenimientos preventivos y correctivos en función de la posesión municipal al tratarse de una vialidad.

SEGUNDA.- LA EMPRESA y EL EJIDO convienen como contraprestación única por la servidumbre de paso que se constituye en el presente convenio, la cantidad de **\$680,000.00 (SEISCIENTOS OCHENTA MIL PESOS 00/100 MN)** misma que en este acto, "**LA EMPRESA**" entrega la cantidad en mención, la cual será dividida y entregada a cada uno de los 17 (diecisiete) ejidatarios por acuerdo de la Asamblea de ejidatarios de fecha 05 de octubre de 2014, sirviendo la asignación del mismo como el recibo más eficaz que en derecho exista, por lo que con la presente **EL EJIDO** también extiende a favor de **LA EMPRESA** el finiquito más amplio y completo que en derecho proceda.

En caso de que no acuda algún ejidatario a la firma del presente instrumento, su parte proporcional del pago será entregada al presidente del Comisariado Ejidal Sr. Alfredo Jiménez Reynoso.

TERCERA.- LA EMPRESA y EL EJIDO liberan en este acto al MUNICIPIO de cualquier responsabilidad por la contraprestación por concepto de uso de la servidumbre de paso materia del presente instrumento.

CUARTA.- En términos del Artículo 45 de la Ley Agraria en vigor, las partes acuerdan que la vigencia del presente Convenio será de 30 (TREINTA) años, prorrogables de forma automática.

QUINTA.- OBLIGACIONES DEL EJIDO:

EL EJIDO se obliga enunciativamente a:

- Permitir por el camino o brecha descrito en la cláusula primera del presente contrato, donde se constituye la presente servidumbre, el derecho de tránsito libre de las personas y vehículos y que **LA EMPRESA** realice las obras necesarias para la instalación de las redes y obras de cualquier naturaleza.
- No entorpecer ni estorbar en las obras que se realicen en el camino o brecha ubicada entre las parcelas donde se constituye la presente servidumbre, por parte de LA EMPRESA en lo presente ni en lo futuro.
- Permitir al MUNICIPIO una vez concluidas las Obras, mejoras, mantenimiento y acondicionamiento.

LA EMPRESA se obliga a:

- Utilizar la servidumbre según su naturaleza y destino, sin menoscabar el uso de la misma.
- Por ningún motivo interrumpir y/o prohibir el paso de maquinaria agrícola, camiones o cualquier vehículo necesario para las labores propias del campo, así como permitir el uso y goce del camino motivo del presente convenio a los ejidatarios del ejido.

SEXTA. - Las partes se obligan a ratificar el presente convenio ante el Notario Público que elija LA EMPRESA, y el COMISARIADO EJIDAL a inscribirlo en el Registro Agrario Nacional en términos de lo dispuesto por el artículo 152 fracción VIII de la Ley Agraria, para los efectos legales procedentes. Todos los gastos e impuestos generados por la ratificación ante Notario Público serán cubiertos íntegramente por parte de LA EMPRESA.

SÉPTIMA.- La servidumbre voluntaria de paso que se constituye en el presente instrumento, será irrevocable.

OCTAVA.- DOMICILIOS. Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento del presente contrato las partes señalan como sus domicilios los siguientes:

EL EJIDO, Las oficinas del Comisariado Ejidal, ubicadas en la calle Reforma No. 2B, en el Poblado de EL CUATRO, Municipio de TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, Estado de JALISCO.

LA EMPRESA.- Morelos No. 2152, Col. Arcos Vallarta, CP 44130, Guadalajara, Jalisco

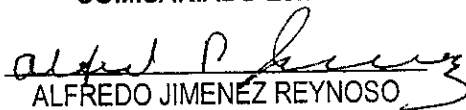
NOVENA.- LEGITIMIDAD, Manifiesta expresamente el EJIDO que es poseedora del Camino Interparcelario en el que se constituye la servidumbre de paso materia del presente acto a favor de la EMPRESA, por lo que reconoce la legitimidad del mismo y no ha sido ofrecido en venta, servidumbre o de cualquier otra forma comprometido con terceros, no existiendo impedimento alguno para la EMPRESA y/o a el MUNICIPIO para construir en dicha servidumbre cualquier obra benéfica para el Municipio, por lo que cualquier contravención a la presente será responsabilidad del EJIDO sacar en paz y a salvo a LA EMPRESA y/o A el municipio por cualquier reclamación, queja o demanda de cualquier tercero.

DÉCIMA.- RESCISIÓN Y PENALIDADES. El presente Contrato podrá ser rescindido ante el evento de cualquier incumplimiento por parte del EJIDO, por lo que ante el evento de que se presente dicho evento, el EJIDO se obliga a reintegrar cualquier cantidad previamente pagada por la EMPRESA.

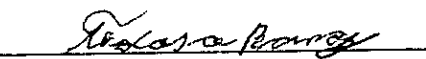
DÉCIMA PRIMERA.- Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, mediante el cual se constituye una servidumbre de paso irrevocable, las partes se someten a la jurisdicción del Tribunal Unitario Agrario competente en el Estado de Jalisco, renunciando expresamente a la jurisdicción que pudiera corresponderles en razón de su domicilio presente o futuro y para todos los efectos legales relacionados con este documento, señalan desde este momento como su domicilio el que dejan asentado en el apartado de sus respectivas declaraciones.

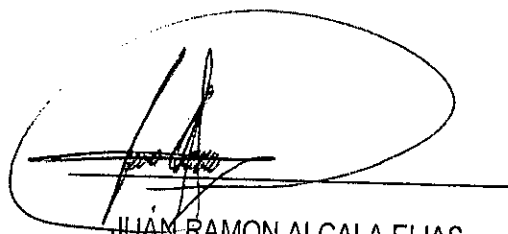
DECIMA SEGUNDA.- VICIOS DEL CONSENTIMIENTO. Las Partes manifiestan que en el presente instrumento no existe, dolo, error, lesión y mala fe, por lo que una vez leído y enterados de su alcance, contenido y fuerza legal las Partes lo firman por triplicado en el ejido de El Cuatro, Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Estado de Jalisco, el día 20 DE OCTUBRE DE 2014.

Por el "EJIDO"
COMISARIADO EJIDAL


ALFREDO JIMÉNEZ REYNOSO
PRESIDENTE


MARTHA MICAELA ELÍAS MENDOZA
SECRETARIO


SR. TEODORO RAMOS SATARAY
TESORERO



JUAN RAMON ALCALA ELIAS
PRESIDENTE DEL CONSEJO DE VIGILANCIA

Por "LA EMPRESA"



ING. BERNARDO PADILLA CAMARENA
REPRESENTANTE LEGAL DE
DOMUS DESARROLLADORA INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.

Por "EL MUNICIPIO"



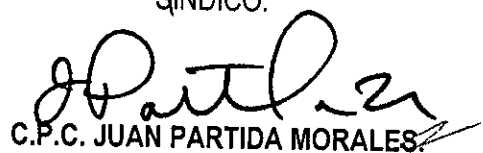
LIC. ISMAEL DEL TORO CASTRO.
PRESIDENTE MUNICIPAL.



LIC. LUIS OCTAVIO VIDRIO MARTÍNEZ.
SÍNDICO.



LIC. ALBERTO URIBE CAMACHO.
SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO.



C.P.C. JUAN PARTIDA MORALES.
TESORERO MUNICIPAL.

ANEXO UNO DIMENSIONES Y ESPECIFICACIONES

--- FERNANDO LOPEZ VERGARA, Notario Público Titular número 9 nueve de ésta Municipalidad, CERTIFICO: Que las firmas de los señores ALFREDO JIMENEZ REYNOSO, MARTHA MICAELA ELIAS MENDOZA, TEODORO RAMOS ZATARAY y JUAN RAMON ALCALA ELIAS, en su calidad de PRESIDENTE, SECRETARIO, TESORERO y PRESIDENTE DEL CONSEJO DE VIGILANCIA respectivamente del COMISARIADO EJIDAL DEL EJIDO "EL CUATRO" MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, acreditando su personalidad según consta en el acta de asamblea de dicho ejido de fecha 24 veinticuatro de Marzo de 2012 dos mil doce; son AUTENTICAS por haberlas reconocido en mi presencia ratificándolas en este acto, así como el contenido del ya citado documento, que va en 2 dos fojas utilizadas por ambos lados y una por un solo lado, dando fe de haberlas tenido a la vista constatando su veracidad. Los comparecientes a quienes doy fe de conocer y a quienes considero con capacidad legal para contratar y obligarse, me manifestaron bajo protesta de decir verdad que el carácter y facultades con que comparecen no les han sido limitadas ni revocadas en forma alguna, y ser: Mexicanos, mayores de edad, agricultores, el primero, nació el día 20 veinte de Abril de 1962 mil novecientos sesenta y dos, en Zapopan, Jalisco, con domicilio en la calle Morelos número 67 sesenta y siete, en Unión del Cuatro, municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, la segunda, nació el día 1° primero de Marzo de 1955 mil novecientos cincuenta y cinco, en Zapopan, Jalisco, con domicilio en la calle Nicolás Bravo número 365 trescientos sesenta y cinco en Zapopan, Jalisco, el tercero, nació el día 2 dos de Abril de 1943 mil novecientos cuarenta y tres, en Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, con domicilio en la calle Emiliano Zapata número 37-A treinta y siete guion letra "A" en Unión del Cuatro, municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, y el último, nació el día 5 cinco de Marzo de 1978 mil novecientos setenta y ocho, en Zapopan, Jalisco, con domicilio en la calle Valle de San Darío número 1412 mil cuatrocientos doce, del Fraccionamiento Real del Valle en Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco. Para constancia vuelve a firmar al calce de la presente certificación, levantando en el libro

de certificaciones a mi cargo tomo XVI decimosexto el acta correspondiente con el número 6,457 seis mil cuatrocientos cincuenta y siete.

--- Guadalajara, Jalisco a las 9:30 nueve horas treinta minutos del día 20 veinte de Octubre de 2014 dos mil catorce.

[Handwritten signatures]

[Handwritten signature of Lic. Fernando Lopez Vergara]

LIC. FERNANDO LOPEZ VERGARA.
NOTARIO PUBLICO TITULAR NUMERO 9 NUEVE.

