

Ayuntamiento de fecha 01 (primero) de Octubre del año 2018 (dos mil dieciocho) y de conformidad con los artículos 15, 48, 61 y 62 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

- [Handwritten signature]*
- D. Que la LCP. Irlanda Loerythe Baumbach Valencia, en su carácter de Tesorera Municipal, acredita su nombramiento con el acta de sesión de Ayuntamiento de fecha 01 (primero) de Octubre del año 2018 (dos mil dieciocho) y de conformidad con los artículos 15, 48, 64 y 65 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.
- E. Que sus representantes cuentan con facultades suficientes para comparecer a la firma del presente instrumento, tal y como se desprende de los artículos 47 fracciones I, II y VI, 48, 52 fracción II, 61, 64 y 67 de la Ley del Gobierno y Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como lo dispuesto por los artículos 39 fracción XXVI, 47, 49 fracción X, 58 fracción XVII y 77 fracción XLIII, del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.
- F. Que es legítimo propietario del inmueble ubicado en la calle Juárez número 68, en la colonia centro del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, lo cual acredita mediante Certificado de Historial Catastral, emitido por el Director de Catastro de Tlajomulco de Zúñiga, con fecha 02 de agosto del año 2019, el cual se anexa al presente instrumento como "ANEXO 1". Dicho inmueble cuenta con una extensión superficial aproximada de 1,512.754 metros cuadrados, con las medidas, linderos y cuadro de construcción descritos en el levantamiento topográfico emitido por el Ing. J. Jesús Lazo García, de fecha 25 de julio del 2019, el cual se anexa al presente sinalagmático como "ANEXO 2"; propiedad a la que en lo sucesivo será denominada como "EL INMUEBLE".
- G. Que bajo protesta de decir verdad manifiesta que la superficie del inmueble materia del presente instrumento, no se encuentra sujeta a gravamen alguno o procedimiento judicial.
- [Handwritten signature]*
- H. Que tiene su domicilio oficial en el Centro Administrativo Tlajomulco, el cual se ubica en la calle Higuera número 70 (setenta) de la zona centro del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

ACUERDO DE OCUPACIÓN PREVIA QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL MUNICIPIO", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LOS CC. ING. SALVADOR ZAMORA ZAMORA, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, MTRO. MIGUEL OSBALDO CARREÓN PÉREZ, EN SU CARÁCTER DE SÍNDICO MUNICIPAL, LIC. OMAR ENRIQUE CERVANTES RIVERA, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO Y LA LCP. IRLANDA LOERYTHE BAUMBACH VALENCIA, EN SU CARÁCTER DE TESORERA MUNICIPAL, Y POR LA OTRA PARTE, COMPARECE LA, ASOCIACIÓN GANADERA LOCAL DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DE ESTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ COMO "LA ASOCIACIÓN" REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LOS CIUDADANOS ING. SAMUEL GONZÁLEZ TEJEDA COMO PRESIDENTE DEL CONSEJO DIRECTIVO, C. CARLOS HARO VILLEGAS COMO TESORERO, C. ADALBERTO LIZARDI MÁRQUEZ COMO SECRETARIO, A QUIENES ACTUANDO DE FORMA CONJUNTA SERÁN DENOMINADAS COMO "LAS PARTES", MISMAS QUE SE SUJETAN A LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

## DECLARACIONES

I. Declara "EL MUNICIPIO" por conducto de sus representantes:

- A. Que su representada es una entidad de carácter público, con patrimonio propio y libre en la administración de su hacienda, integrante del Estado de Jalisco, que se encuentra investida de personalidad jurídica propia en términos de lo dispuesto por las fracciones II y IV del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como lo señalado en los artículos 73, 77, 85, 86, 88 y 89 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, por consiguiente, susceptible de derechos y obligaciones.
- B. Que el Ing. Salvador Zamora Zamora, en su carácter de Presidente Municipal y el Mtro. Miguel Osbaldo Carreón Pérez en su carácter de Síndico Municipal, ambos del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, acreditan su cargo público con la constancia de mayoría de votos de la elección municipal, para integración del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga Jalisco, con fecha 10 (diez) de julio del año 2018 (dos mil dieciocho).
- C. Que el Lic. Omar Enrique Cervantes Rivera, en su carácter de Secretario General del Ayuntamiento, acredita su nombramiento con el acta de sesión de

LA PRESENTE HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DEL ACUERDO DE OCUPACIÓN PREVIA QUE CELEBRAN EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO, Y POR OTRA PARTE, LA ASOCIACIÓN GANADERA LOCAL DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO.



## ACUERDO

### PRIMERA.- DEL OBJETO.

A la firma del presente instrumento "EL MUNICIPIO" hace la entrega a "LA ASOCIACIÓN" y ésta recibe para su uso y/o ocupación "EL INMUEBLE", para que con ello, "LA ASOCIACIÓN", pueda iniciar de inmediato con los trabajos para la construcción de sus nuevas instalaciones, en donde brindarán entre otros, los siguientes servicios:

- A. Administrativos
- B. Facturación y Guías
- C. Registro de la UPP (Unidad de Producción Pecuaria)
- D. Programa de inseminación artificial
- E. Campaña de Apoyo de brúcela y tuberculosis
- F. Sistema de identificación de aretes SINIGA
- G. Campaña de Apoyo a control de garrapata
- H. Programa de asistencia a productores apícolas
- I. Apoyo en gestión de credencial agroalimentaria
- J. Servicios veterinarios (farmacia).

Siendo lo anterior, de vital importancia para "LAS PARTES". Dicha superficie se describe y se encuentra plenamente identificada en el Levantamiento Topográfico emitido por el Ing. J. Jesús Lazo García, de fecha 25 de julio del 2019, el cual se anexa al presente sinalagmático como "ANEXO 2".

En virtud del derecho de uso y/o ocupación constituido conforme al párrafo anterior de esta cláusula PRIMERA, "EL MUNICIPIO" en este acto afecta "EL INMUEBLE" y concede a "LA ASOCIACIÓN" el uso y el disfrute de la misma, que le permita llevar a cabo, con base en la necesidades, proyectos y actividades que se refieran a la construcción de la infraestructura correspondiente a sus nuevas oficinas que construirá "LA ASOCIACIÓN", con base en la necesidades, proyectos y actividades que pretende llevar a cabo de acuerdo a la legislación y normatividad aplicable y vigente, la ocupación, el libre uso, construcción, mantenimiento, operación, reparación, instalación, reinstalación, vigilancia, así como de cualquiera otras instalaciones exteriores y subterráneas propias de las oficinas, equipos auxiliares, sistemas de seguridad, y demás equipos e instalaciones necesarias de manera subterránea o superficial para el adecuado funcionamiento de las oficinas, así como el

## II. Declara "LA ASOCIACIÓN" por conducto de sus legítimos representantes:

- A. Que es una organización con personalidad jurídica y patrimonio propio al ser legalmente constituida el día 10 (diez) de febrero de 1963 (mil novecientos sesenta y tres).
- B. Dentro de sus objetivos se encuentran el promover y fomentar la organización de los productores pecuarios del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.
- C. Que sus representantes acreditan el carácter con el que comparecen a la celebración del presente contrato, mediante Acta de Asamblea General Ordinaria de la Asociación Ganadera Local Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, de fecha 24 (veinticuatro) del mes de febrero del año 2018 (dos mil dieciocho).
- D. Que para los efectos del presente acuerdo señala como su domicilio el ubicado en la calle Juárez número 68, en la colonia centro del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

## III. Declaran "LAS PARTES" por conducto de sus legítimos representantes:

- A. Que con fecha 07 (siete) de agosto del año 2019 (dos mil diecinueve), el Presidente de la Asociación Ganadera Local de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, realizó petición formal al Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, solicitando la entrega en Comodato de "EL INMUEBLE", con el fin de contar con un espacio digno para las nuevas oficinas de la Asociación Ganadera.
- B. Que se hace necesaria la suscripción del presente Acuerdo de Ocupación Previa, hasta en tanto, "EL MUNICIPIO" formalice con "LA ASOCIACIÓN", la celebración del Contrato de Comodato, relativo a "EL INMUEBLE", para que con ello, "LA ASOCIACIÓN", pueda iniciar de inmediato con los trabajos para la construcción de sus nuevas instalaciones, lo cual es de vital importancia para "LAS PARTES".

Una vez señaladas las declaraciones que anteceden, "LAS PARTES" sujetan su voluntad al siguiente:

LA PRESENTE HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DEL ACUERDO DE OCUPACIÓN PREVIA QUE CELEBRAN EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO, Y POR OTRA PARTE, LA ASOCIACIÓN GANADERA LOCAL DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO.

establecimiento y uso de áreas y caminos de acceso, motivo por el que se contrata el presente Acuerdo de Ocupación Previa.

## SEGUNDA.- DE LA VIGENCIA.

El presente instrumento inicia su vigencia a partir del día de su firma, hasta hasta en tanto, "EL MUNICIPIO" formalice con "LA ASOCIACIÓN", la celebración del Contrato de Comodato, relativo a "EL INMUEBLE" materia del presente instrumento, sin que pueda trascender del día 30 (treinta) de septiembre del año 2021 (dos mil veintiuno).

"LAS PARTES" acuerdan de manera clara y expresa, que el presente instrumento será obligatorio e irrevocable durante su vigencia y será prorrogable, previo acuerdo de "LAS PARTES".

"LAS PARTES" reconocen que el Acuerdo de Ocupación Previa que en este acto se constituye en favor de "LA ASOCIACIÓN", que se impone sobre "EL INMUEBLE", cuya titularidad es de "EL MUNICIPIO", permanecerá vigente por el plazo aquí indicado.

## TERCERA.- PROPIEDAD Y NO ACCESIÓN.

Todos los bienes construidos y/o instalados por "LA ASOCIACIÓN", en "EL INMUEBLE", ya sea por sí o por terceras personas, serán propiedad exclusiva de "EL MUNICIPIO" o de quien ella expresamente designe, por lo que "EL MUNICIPIO" podrá disponer libremente de dichos bienes.

## CUARTA.- TRÁMITES AMBIENTALES.

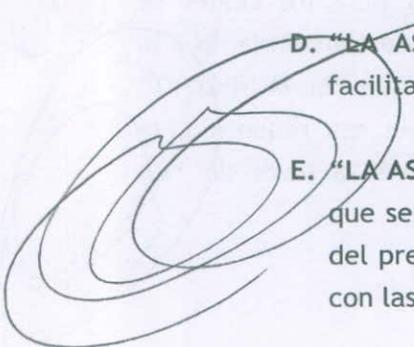
"EL MUNICIPIO" de conformidad con las anuencias otorgadas deberá proporcionar a "LA ASOCIACIÓN", la documentación necesaria para que realice ante la autoridades competentes todos los trámites que estime pertinentes para que "LA ASOCIACIÓN", lleve a cabo en "EL INMUEBLE", conforme a las actividades para los cuales se constituyó el presente instrumento, para que "LA ASOCIACIÓN" de cumplimiento a lo ordenado por la legislación correspondiente, en el entendido de que "EL MUNICIPIO" se obliga a apoyar, auxiliar y a otorgar al momento en que le sea requerido, la documentación, información y facilidades suficientes y necesarias a favor de "LA ASOCIACIÓN", para que ésta última logre el objetivo aquí previsto.

## QUINTA.- OBLIGACIONES DE "EL MUNICIPIO":

LA PRESENTE HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DEL ACUERDO DE OCUPACIÓN PREVIA QUE CELEBRAN EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO, Y POR OTRA PARTE, LA ASOCIACIÓN GANADERA LOCAL DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO.

- 
- A. "EL MUNICIPIO" se obliga a garantizarle a "LA ASOCIACIÓN", el uso pacífico de "EL INMUEBLE" materia del presente instrumento, durante todo el tiempo que dure la vigencia del mismo, sin que sea responsable, en ningún caso, por los daños y perjuicios ocasionados a "LA ASOCIACIÓN", por casos fortuitos o de fuerza mayor, o por actos u omisiones cometidas por terceras personas ajenas a "LAS PARTES".
- B. "EL MUNICIPIO" se obliga a garantizarle a "LA ASOCIACIÓN", la no afectación de "EL INMUEBLE" materia del presente instrumento, es decir, a no realizar ninguna obra, construcción, instalación de infraestructura o cualquier otra que pudiese realizarse en dicha superficie.
- C. "EL MUNICIPIO" no podrá usar, ni construir o realizar mejora alguna en el subsuelo, superficie o por encima de "EL INMUEBLE", sea por sí o por conducto de terceras personas, quedando "EL MUNICIPIO" obligado a no afectar o permitir que se afecten con construcciones de cualquier naturaleza que invadan incluso el espacio por encima de "EL INMUEBLE".

**SÉXTA.- Son obligaciones de "LA ASOCIACIÓN":**

- A. Conservar "EL INMUEBLE", cuidando de él con toda diligencia.
- B. A no utilizar "EL INMUEBLE" para uso distinto del convenido en el presente Acuerdo de Ocupación Previa.
- C. A devolver inmediatamente "EL INMUEBLE", cuando haya concluido la Vigencia del presente instrumento y/o cuando concluya el objeto de este, y/o cuando se dé por terminado de manera anticipada el mismo y/o cuando concluya su prórroga, de ser el caso.
- D. "LA ASOCIACIÓN" se obliga a realizar las obras que se requieran a efectos de facilitar el libre tránsito.
- E. "LA ASOCIACIÓN" se obliga a responder de los daños y perjuicios a "EL MUNICIPIO" que se generen con motivo de la ejecución de las obras de infraestructura materia del presente contrato siempre y cuando se encuentren estrechamente relacionadas con las obras antes citadas.
- 

**SÉPTIMA.-** En este acto “LAS PARTES” renuncian a las disposiciones de carácter civil y mercantil respecto de los medios electrónicos, ópticos o de cualquier otra tecnología, acordando en este acto que la única forma de hacer modificaciones al presente contrato, es a través de comunicados por escrito con firma autógrafa de “LAS PARTES”.

**OCTAVA.-** “LAS PARTES” acuerdan que, entre otras, serán causas de terminación del presente Acuerdo de Ocupación Previa las siguientes:

- A. Por acuerdo de los contratantes;
- B. Por pérdida del bien o deterioro del mismo que hagan imposible la utilización del mismo para los fines convenidos.
- C. Por haberse cumplido el término del presente instrumento y/o su prórroga, de ser el caso.

**NOVENA.-** Conviene “LAS PARTES” que el presente Acuerdo de Ocupación Previa es producto de la buena intención, por lo que acuerdan expresamente resolver en amigable composición cualquier controversia que pudiera suscitarse, obligándose a instrumentar las acciones que sean necesarias para el cabal cumplimiento del objeto de este documento. Si “LAS PARTES” no logran conciliar sus intereses, manifiestan que es su voluntad sujetarse a la Jurisdicción del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, a la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, y el Código Civil del Estado de Jalisco, renunciando a cualquier otra competencia que por razón de sus domicilios presentes o futuros o por otras circunstancias pudiera corresponderles. Conviniendo expresamente que, en caso de originarse algún trámite o juicio derivado del incumplimiento y/o interpretación del presente instrumento, “LAS PARTES” expresan conocer los dispositivos legales que se citan en éste instrumento, su contenido, derechos y beneficios que consagran.

**DÉCIMA.-** “LAS PARTES” acuerdan preservar la confidencialidad de toda la información, disposiciones, términos y condiciones del presente instrumento y respecto a todos los documentos recibidos en relación con el mismo, así como, a no divulgarla a ningún tercero, sin el consentimiento previo y por escrito de su contraparte.

Leído que fue el presente instrumento por “LAS PARTES” manifiestan estar conformes con su contenido, en virtud de no ser otra cosa más que su libre y espontánea voluntad, además de reconocer el alcance y fuerza legal con que cuenta el mismo,

obligándose a pasar por él en todo tiempo y lugar, sin que exista dolo, error, lesión, reticencia, violencia o cualquier otro vicio de la voluntad que pueda afectar su validez, lo firman de conformidad en cuatro tantos y ratifican al margen y al calce del presente en unión de los testigos que también lo suscriben, el día 14 (catorce) de agosto del año 2019 (dos mil diecinueve).

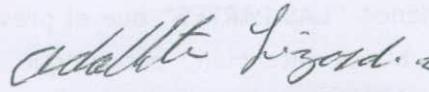


ING. SAMUEL GONZÁLEZ TEJEDA  
Presidente del Consejo Directivo

"LA ASOCIACIÓN"

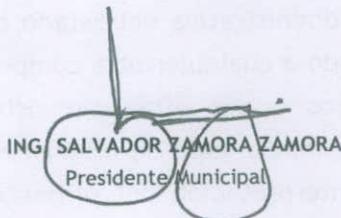


C. CARLOS HARO VILLEGAS  
Tesorero



C. ADALBERTO LIZARDI MÁRQUEZ  
Secretario

"EL MUNICIPIO"



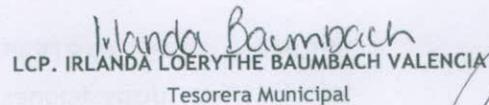
ING. SALVADOR ZAMORA ZAMORA  
Presidente Municipal



MTRO. MIGUEL OSBALDO CARREÓN PÉREZ  
Síndico Municipal

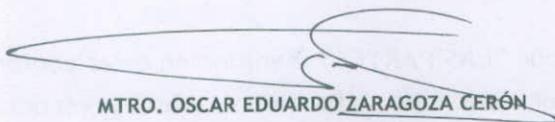


LIC. OMAR ENRIQUE CERVANTES RIVERA  
Secretario General del Ayuntamiento

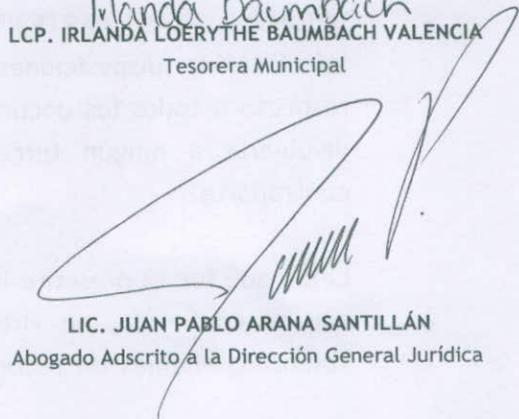


LIC. IRLANDA LOERYTHE BAUMBACH VALENCIA  
Tesorera Municipal

TESTIGOS



MTRO. OSCAR EDUARDO ZARAGOZA CERÓN  
Director General Jurídico



LIC. JUAN PABLO ARANA SANTILLÁN  
Abogado Adscrito a la Dirección General Jurídica

LA PRESENTE HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DEL ACUERDO DE OCUPACIÓN PREVIA QUE CELEBRAN EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO, Y POR OTRA PARTE, LA ASOCIACIÓN GANADERA LOCAL DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO.