

## CONVENIO DE AREA DE RESTRICCIÓN Y UTILIZACIÓN DE SUELO

Tlajomulco

TEL 3281 4100  
WWW.TLAJOMULCO.GUAY

QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZUÑIGA, JALISCO, REPRESENTADO A TRAVÉS DEL LIC. ALBERTO URIBE CAMACHO EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL, EL LIC. CARLOS JARAMILLO GOMEZ EN SU CARÁCTER DE SÍNDICO MUNICIPAL, EL LIC. ERIK DANIEL TAPIA IBARRA EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO Y LA L.I.A. SANDRA DEYANIRA TOVAR LOPEZ EN SU CARÁCTER DE TESORERA MUNICIPAL A QUIENES EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES DENOMINARÁ "EL MUNICIPIO"; POR OTRA PARTE EL SEÑOR LUIS MIGUEL CEBALLOS ZAMORA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL PROPIETARIO"; ESPECIFICANDO QUE CUANDO SE ACTUE CONJUNTAMENTE LOS QUE AQUI COMPARECEN SE DENOMINARA "LAS PARTES"; QUIENES DE MANERA LIBRE, CON EL PLENO USO DE SUS FACULTADES Y EN EL ENTENDIDO DE LOS ALCANCES DEL PRESENTE INSTRUMENTO MANIFIESTAN LAS SIGUIENTES:

### DECLARACIONES

1.- Declara **"EL MUNICIPIO"** por conducto de sus representantes legales:

1.1.- Tiene la personalidad jurídica para suscribir el presente convenio de conformidad con los artículos 115 fracción IV y V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los demás preceptos aplicables y relativos, 73, 77, 80 y 83, de la Constitución Política para el Estado de Jalisco y los demás preceptos aplicables y relativos, los artículos 1, 2 y 3 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y los artículos 2, 3, 4, 38, 39, 191 y 265 del Reglamento General del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco y demás aplicables de los ordenamientos mencionados con antelación.

1.2.- Que el Lic. ALBERTO URIBE CAMACHO, acredita su personalidad como; PRESIDENTE MUNICIPAL DE TLAJOMULCO DE ZUÑIGA, JALISCO con su constancia de mayoría de votos de la elección de munícipes de fecha 14 catorce de junio del año 2015 dos mil quince, emitida por EL INSTITUTO ELECTORAL DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA del ESTADO DE JALISCO, teniendo facultades plenas para suscribir el presente convenio, de acuerdo al Reglamento General del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, manifestando que dichas facultades no le han sido limitadas, modificadas o revocadas.

1.3.- Que el Lic. CARLOS JARAMILLO GOMEZ, acredita su personalidad como; SINDICO DEL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZUÑIGA, JALISCO con su constancia de mayoría de votos de la elección de munícipes de fecha 14 catorce de junio del año 2015 dos mil quince, emitida por EL INSTITUTO ELECTORAL DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA del ESTADO DE JALISCO, teniendo facultades plenas para suscribir el presente convenio, de acuerdo al Reglamento General del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, manifestando que dichas facultades no le han sido limitadas, modificadas o revocadas.

1.4.- Que el Lic. ERIK DANIEL TAPIA IBARRA, acredita su personalidad como; SECRETARIO GENERAL DEL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZUÑIGA, JALISCO con el

LA PRESENTE HOJA ES PARTE INTEGRAL DEL CONVENIO DE AREA DE RESTRICCIÓN Y UTILIZACIÓN DE SUELO, DE FECHA 8 DE FEBRERO DE 2017, QUE CELEBRA EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZUÑIGA, JALISCO Y EL SEÑOR LUIS MIGUEL CEBALLOS ZAMORA.

punto de acuerdo número 151/2015 designado mediante sesión ordinaria de instalación de fecha 01 primero de octubre del 2015 dos mil quince en el desahogo del Punto V.5 del orden del día, teniendo facultades plenas para celebrar el presente convenio, de acuerdo al Reglamento General del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, manifestando que dichas facultades no le han sido limitadas, modificadas o revocadas.

**1.5.-** Que la L.I.A. SANDRA DEYANIRA TOVAR LOPEZ, acredita su personalidad como; TESORERO DEL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO con el punto de acuerdo número 152/2015 designado mediante la sesión ordinaria de instalación de fecha 01 primero de octubre del 2015 dos mil quince en el desahogo del Punto V.5 del orden del día, teniendo facultades plenas para celebrar el presente convenio, de acuerdo al Reglamento General del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, manifestando que dichas facultades no le han sido limitadas, modificadas o revocadas.

**1.6.-** Que su domicilio oficial se encuentra ubicado en el edificio que ocupa el Palacio Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, en la calle Higuera número 70, Col. Centro, C.P. 45640 en Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

**1.7.-** Aunado a lo anterior es de interés de este Ayuntamiento el realizar el presente convenio de áreas de restricción y utilización de suelo con el objeto de regular las actividades y usos que se haga en los predios afectados como áreas de restricción y con ello evitar conflictos de intereses que pudiesen surgir en el futuro por la existencia de tales medidas.

**2.-** Declara "**EL PROPIETARIO**" por su propio derecho que:

**2.1.-** Es de nacionalidad mexicana, mayor de edad, soltero, profesionista, originario de Pihuamo, Jalisco, tiene su domicilio actual y convencional en la calle

**2.2.-** Que es dueño del solar urbano identificado como el lote número 05 cinco, de la manzana 52 cincuenta y dos de la zona 2 dos, del poblado El Zapote en el municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, con una superficie de 1,045.51 m<sup>2</sup>, con las siguientes medidas y linderos:

AL NORESTE.- en 92.013 metros colinda con carretera Guadalajara-Chapala Microlibramiento carretera Guadalajara-Zapotlanejo;

AL ESTE.- en 7.009 metros colinda con solar 6 seis;

AL SUROESTE.- en 32.651 metros colinda con solar 7 siete; en 13.337 metros colinda con solar 15 quince; en 14.544 metros colinda con solar 16 dieciséis; en 25.431 metros con solar 23 veintitrés y en 0.792 metros colinda con solar 4 cuatro y;

AL NOROESTE en 18.298 metros colindando con propiedad particular terreno baldío;

Que el inmueble antes descrito fue adquirido según consta en Escritura Pública número 13,444 otorgada ante la fe del Lic. Salvador Oropeza Casillas, Notario Público Número 29 de Zapopan Jalisco y se encuentra registrado bajo folio real número 2582333 dos, cinco, ocho, dos, tres, tres, tres en el Registro Público de la Propiedad de Guadalajara, Jalisco (el referido bien inmueble será denominado como "**EL INMUEBLE**" para efectos del presente convenio).

**2.3.-** Que solicitó y obtuvo ante la Dirección General de Ordenamiento Territorial del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos del Suelo respecto de **"EL INMUEBLE"** dentro del expediente 07-11/14-V/E-92-III (REVISIÓN) expedido por la citada Dirección. El Dictamen anteriormente descrito en lo sucesivo será denominado como **"EL DICTAMEN"** para todos los efectos dentro del presente convenio.

**2.4.-** Que tiene conocimiento del contenido de **"EL DICTAMEN"** del cual se desprende que **"EL INMUEBLE"** se encuentra ubicado en el anexo gráfico del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, en donde se marca la utilización del suelo para el predio en referencia y que consiste en la clasificación de áreas "RI-AV 1 Área de Restricción por Aeropuertos".

**2.5.-** Que es su voluntad el suscribir el presente convenio, con el objetivo de cumplimentar con la condicionante contenida en **"EL DICTAMEN"**, condicionante que se transcribe para su mejor comprensión y constancia:

*"La finca en cuestión se ubica en un área determinada como RI-AV 1 Área de Restricción por Aeropuertos, que corresponde al área de ampliación del aeropuerto internacional de la ciudad de Guadalajara. Por tanto deberá firmar un convenio con este H. Ayuntamiento en el que acepta retirar las edificaciones en el momento que se le solicite sin ser exigible indemnización alguna por dichas edificaciones. Lo anterior con fundamento en el artículo 155 del Código Urbano para el Estado de Jalisco."*

**3.-** Declaran **LAS PARTES** que:

**3.1.-** Entienden de manera clara y precisa el alcance de éste instrumento, y que en su otorgamiento y formalización no existe dolo, error, lesión, mala fe o cualquier otro vicio en el consentimiento o la voluntad que pudiera afectar este Convenio; y

**3.2.-** Se reconocen recíprocamente su personalidad y autonomía, siendo que la formalización del presente no constituye ni generará entre ellas relación laboral de ninguna especie y/o naturaleza de conformidad con la Ley Federal del Trabajo.

Una vez expuestas las anteriores declaraciones, **"LAS PARTES"** están de acuerdo en otorgar las siguientes:

### CLÁUSULAS:

**PRIMERA.-** A la firma del presente instrumento las partes se reconocen recíprocamente su personalidad y facultades para comprometerse en los términos del presente instrumento jurídico.

**SEGUNDA.-** El Objeto del presente Convenio consiste en establecer las reglas y condiciones en las cuales se someterán **"LAS PARTES"** respecto a **"EL INMUEBLE"** ya que el mismo se encuentra afectado por la clasificación de áreas "RI-AV 1 Áreas de Restricción por Aeropuerto", tal como se desprende de **"EL DICTAMEN"**.

**TERCERA.-** En el momento en el que sea solicitado, ya sea por **"EL MUNICIPIO"** o la Autoridad Estatal o Federal a **"EL PROPIETARIO"** la demolición

de las edificaciones existentes dentro de "EL INMUEBLE", "EL PROPIETARIO" se obliga a retirar a su costa tales edificaciones, en un término improrrogable de 45 días naturales contados a partir del día en que se notifique la referida solicitud o en el término requerido por la autoridad Estatal o Federal competente.

**CUARTA.-** La notificación que en su momento haga "EL MUNICIPIO" a "EL PROPIETARIO" para solicitarle el retiro de las edificaciones deberá de ser realizada por la persona que "EL MUNICIPIO" instruya para tal efecto, sin que lo anterior impida o limite de manera alguna, el que cualesquiera de las personas que comparecen al presente acto como integrantes de "EL MUNICIPIO" pudiesen realizar la notificación respectiva de manera conjunta o separada. Dicha notificación podrá ser realizada en el domicilio convencional de "EL PROPIETARIO" o en "EL INMUEBLE" por conducto de la persona que se encuentre poseyéndolo.

**QUINTA.-** La notificación señalada en la CLÁUSULA CUARTA también podrá ser realizada por la Autoridad Estatal o Federal según sea el caso, respetando lo establecido dentro del presente convenio.

**SEXTA.-** "EL PROPIETARIO" en este acto renuncia expresamente al derecho de exigir indemnización a "EL MUNICIPIO" por la demolición de las edificaciones que al momento pudiesen existir en "EL INMUEBLE".

**SÉPTIMA.-** Para el caso de que "EL PROPIETARIO" no retire las edificaciones que se encuentren dentro de "EL INMUEBLE" en el término señalado para tal efecto en la CLÁUSULA TERCERA del presente convenio, "EL PROPIETARIO" pagará a "EL MUNICIPIO" como pena convencional la cantidad de \$50,000 (Cincuenta mil pesos 00/100 M.N.), pena convencional que se actualizará con el incumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones contraídas en el presente.

**OCTAVA.-** Para el caso de que "EL PROPIETARIO" no realice la demolición de las edificaciones solicitados, sin perjuicio de lo estipulado en la CLÁUSULA SÉPTIMA del presente convenio, "EL PROPIETARIO" se obliga a permitir la entrada de personal designado por "EL MUNICIPIO" para realizar las labores de demolición de las edificaciones existentes dentro de "EL INMUEBLE"; los gastos que se generen por la demolición que se tenga que realizar por parte de "EL MUNICIPIO", serán restituidos por cuenta de "EL PROPIETARIO" quien en este momento se obliga a pagarlos íntegramente a "EL MUNICIPIO" con independencia la pago que tuviese que realizar "EL PROPIETARIO" bajo el concepto de la pena convencional.

**NOVENA.-** Para el caso de que "EL PROPIETARIO" celebre contrato de arrendamiento u otro acto jurídico análogo con un tercero, en donde se pacte como objeto transmitir la posesión o el de realizar cualquier edificación por la cual surja derechos en favor de un tercero dentro de "EL INMUEBLE", ya sea en todo o en parte; "EL PROPIETARIO" se obliga a pactar dentro del acto jurídico que se llegase a celebrar para tal efecto, una cláusula especial en donde manifiesten bajo protesta de decir verdad que las partes tienen pleno conocimiento que el bien inmueble objeto del acto jurídico se encuentra ubicado en la clasificación de áreas "RI-AV 1 Áreas de Restricción por Aeropuerto", lo anterior de acuerdo con "EL DICTAMEN", obligándose a observar todos y cada uno de los términos del presente contrato.

Del mismo modo deberán de manifestar cada una de las partes que intervengan en el acto correspondiente bajo protesta de decir verdad conocer el contenido del presente convenio y su conformidad de respetar lo convenido dentro del presente instrumento, renunciando a cualesquier indemnización que en derecho se

podiese generar por la desocupación que el poseedor tuviera que realizar respecto de las edificaciones que se pretenda demoler o cualesquier otro derecho que haya surgido como consecuencia de la celebración del acto únicamente en lo que tenga relación y se oponga a la demolición de las edificaciones que exista dentro de "EL INMUEBLE" al momento de que "EL MUNICIPIO" o en su caso la Autoridad Estatal o Federal así se lo solicite a "EL PROPIETARIO".

**DÉCIMA.- "EL MUNICIPIO"** una vez que realicen "LAS PARTES" la firma del presente convenio dará por cumplimentada la condicionante señalada en la declaración 2.5 del presente convenio.

**DÉCIMA PRIMERA.- VIGENCIA.-** La vigencia del presente contrato iniciará a partir de la fecha de su firma y concluirá cuando se haya notificado la solicitud del retiro de las edificaciones existentes al momento dentro de "EL INMUEBLE" tal como se encuentra previsto dentro del presente convenio.

**DÉCIMA SEGUNDA.- DOMICILIOS.** "LAS PARTES" señalan como domicilios para oír y recibir notificaciones para todo lo relativo al presente contrato, los que se mencionan en los respectivos capítulos de declaraciones de este acuerdo de voluntades.

**DÉCIMA TERCERA.- ANEXOS.** LAS PARTES acuerdan que todos los ANEXOS de este convenio debidamente firmados por "LAS PARTES" forman parte integral del presente instrumento.

**DÉCIMA CUARTA.-CAMBIOS DE INFORMACIÓN.** "LAS PARTES" se obligan a darse aviso por escrito de cualquier cambio que realicen a: datos fiscales, cambios de domicilios y/o cualquier otra información que pudiera incidir en el cumplimiento de alguna o algunas Cláusulas del presente contrato, por lo que en tanto no se informe debidamente de dichos cambios, las comunicaciones que se giren o las modificaciones, notificaciones o diligencias que se practiquen se entenderán legalmente efectuadas en los domicilios señalados.

Para efectos de lo anterior, "LAS PARTES" se obligan a notificar por escrito con acuse de recibo a la otra parte cualquier cambio que se realice en un plazo no mayor a 10 (Diez) días hábiles siguientes.

**DÉCIMA QUINTA.-** Para la interpretación y cumplimiento del presente convenio y sus anexos "LAS PARTES" se sujetan a las legislación del Estado de Jalisco y se someten a la jurisdicción de los Tribunales competentes del Trigésimo Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco con sede en el municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; renunciando desde ahora, al fuero que en razón de su domicilio presente o futuro pudiera corresponderles.

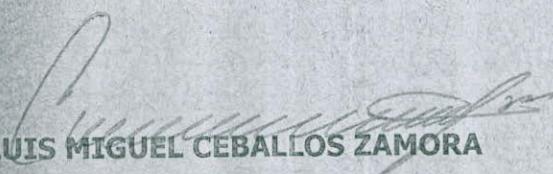
**DÉCIMA SEXTA.- INTEGRIDAD CONTRACTUAL.** "LAS PARTES" acuerdan que si por cualquier motivo o circunstancia una parte del presente contrato es declarada nula en sentencia firme, tal situación no invalidará en forma alguna el resto del contrato, debiendo entonces ser aplicadas de manera supletoria las disposiciones del derecho común respecto de la parte anulada, esto en concordancia y sin menoscabo del texto contractual cuya validez no fuere afectada.

**DÉCIMA SEPTIMA.- DECLARACIONES Y ENCABEZADOS.** "LAS PARTES" están conformes en que todo lo expresado en sus respectivas declaraciones se tenga por reproducido en esta disposición como si a la letra se insertasen, en tal sentido, los

posibles derechos y obligaciones contenidas en las mismas tendrán plena fuerza contractual.

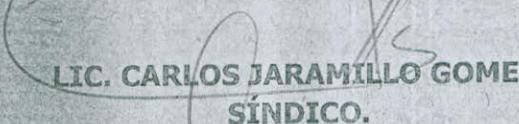
Leído que fue el presente contrato y enteradas las partes de su contenido, alcances y consecuencias legales lo firman en presencia de los testigos instrumentales a 08 de febrero del año 2017 dos mil diecisiete.

**"EL PROPIETARIO"**

  
**LUIS MIGUEL CEBALLOS ZAMORA**

**"EL MUNICIPIO"**

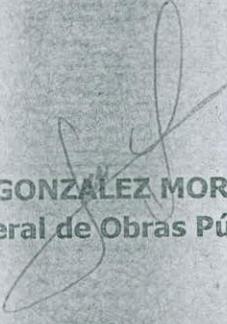
  
**LIC. ALBERTO URIBE CAMACHO.**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL.**

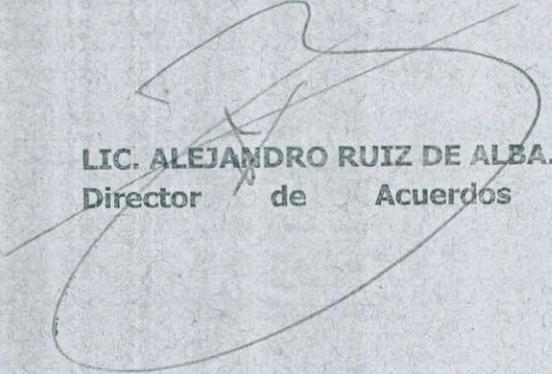
  
**LIC. CARLOS JARAMILLO GOMEZ.**  
**SÍNDICO.**

  
**LIC. ERIK DANIEL TAPIA IBARRA.**  
**SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO.**

  
**L.I.A. SANDRA DEYANIRA TOVAR LOPEZ.**  
**TESORERO MUNICIPAL.**

**TESTIGOS.**

  
**ARQ. JORGE GONZALEZ MORALES**  
**Director General de Obras Públicas.**  
**Seguimiento.**

  
**LIC. ALEJANDRO RUIZ DE ALBA.**  
**Director de Acuerdos y**