

CONVENIO DE OCUPACIÓN PREVIA QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. RAFAEL RODRÍGUEZ PÉREZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL PROPIETARIO" Y POR OTRA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LOS CIUDADANOS LIC. ALBERTO URIBE CAMACHO, LIC. ERIK DANIEL TAPIA IBARRA, LIC. CARLOS JARAMILLO GÓMEZ, ING. JORGE GONZÁLEZ MORALES Y L.I.A. SANDRA DEYANIRA TOVAR LÓPEZ, EN SU CARACTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, SECRETARIO GENERAL, SÍNDICO, DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS Y TESORERA, RESPECTIVAMENTE, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ COMO "EL MUNICIPIO", MISMOS QUE SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

DECLARACIONES:

1.- DECLARA "EL PROPIETARIO":

1.1.- QUE ES MEXICANO, MAYOR DE EDAD, CASADO Y VECINO DE LA CABECERA MUNICIPAL DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO, A SU VEZ MANIFIESTA SER PROPIETARIO Y POR LO TANTO, TIENE LA LIBRE DISPOSICIÓN DE LOS PREDIOS RUSTICOS DENOMINADOS CAXILOTA Y HUIZACHI, QUE FORMAN UN SOLO PAÑO QUE CUENTA CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 8-00-00 (OCHO HECTAREAS), UBICADO A INMEDIACIONES DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO, EL CUAL CUENTA CON LOS SIGUIENTES LINDEROS:

- AL NORTE: CON J. JESÚS RODRÍGUEZ Y MARÍA MERCEDES RODRÍGUEZ.
- AL SUR: CON SILVESTRE ESPANTA.
- AL ORIENTE: CON MARÍA-RODRÍGUEZ.
- AL PONIENTE: CON GERARDO TRIGO

COMO LO ACREDITA CON EL TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 3,044 TRES MIL CUARENTA Y CUATRO, PASADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO SALVADOR AVIÑA LÓPEZ, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 5 CINCO DEL MUNICIPIO DE OCOTLÁN, JALISCO, CON FECHA 11 ONCE DEL MES DE MAYO DE 1983 MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES, EL CUAL SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

1.2.- QUE ES SU VOLUNTAD SUSCRIBIR EL PRESENTE CONVENIO, OTORGANDO SU AUTORIZACIÓN PARA QUE "EL MUNICIPIO" OCUPE Y HAGA USO DE UNA SUPERFICIE DE 1,858.867 M2 MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PUNTO OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "ÁREA DE AFECTACIÓN", MISMA QUE SE IDENTIFICA EN EL PLANO GENERAL QUE SE ACOMPAÑA EMITIDO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PUBLICAS DEL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO, PARA QUE REALICE LOS TRABAJOS NECESARIOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL COLECTOR TLAJOMULCO II, COMO COMPLEMENTO DE LA OBRA DENOMINADA "REHABILITACIÓN, DISEÑO, AMPLIACIÓN Y OPEPACIÓN TRANSITORIA COMPLEMENTARIA DE LAS PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES EN LAS LOCALIDADES DE SAN MIGUEL CUYUTLÁN, CAJITILÁN Y SAN JUAN EVANGELISTA, INCLUYE EL PROYECTO Y CONSTRUCCIÓN DE COLECTORES EN EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO".

1.3.- QUE ES SU VOLUNTAD OTORGAR SU AUTORIZACIÓN PARA QUE "EL MUNICIPIO" OCUPE Y HAGA USO DE UNA SUPERFICIE DE 2,162.437 M2 DOS MIL CIENTO SESENTA Y DOS PUNTO CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "ÁREA PARA MANIOBRAS" MISMA QUE SE IDENTIFICA EN EL PLANO GENERAL QUE SE ACOMPAÑA EMITIDO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PUBLICAS DEL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO, PARA LOS TRABAJOS DE LA MAQUINARIA EJECUTORA DE LA OBRA EN MENCIÓN, MISMOS QUE SON PARTE DEL PREDIO RUSTICO DESCRITO EN LA DECLARACIÓN INMEDIATA ANTERIOR, DESDE ÉSTE MOMENTO Y HASTA SU TOTAL EJECUCIÓN.

1.4.- QUE SEÑALA COMO SU DOMICILIO PARA OIR Y RECIBIR NOTIFICACIONES A QUE HUBIESE LUGAR, EN EL NÚMERO 138 DE LA CALLE JUÁREZ NORTE, EN LA CIUDAD DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO.

2.- DECLARA "EL MUNICIPIO":



2.1.- QUE DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN III, INCISOS A) E I) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 79 FRACCIÓN I, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE JALISCO Y 94 FRACCIÓN I DE LA LEY DEL GOBIERNO Y LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE JALISCO, LE CORRESPONDE LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, TRATAMIENTO Y DISPOSICIÓN DE SUS AGUAS RESIDUALES.

2.2.- QUE EL PRESENTE INSTRUMENTO TIENE COMO FINALIDAD, EL QUE SE LE PERMITA EL INGRESO, USO Y OCUPACIÓN EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZUÑIGA, JALISCO, AL PREDIO DENOMINADO CAXILOTA Y HUIZACHI, QUE FORMAN UN SOLO PAÑO QUE CUENTA CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 8-00-00 (OCHO HECTAREAS), UBICADO A INMEDIACIONES DE TLAJOMULCO DE ZUÑIGA, JALISCO, A EFECTO DE LLEVAR A CABO LOS TRABAJOS NECESARIOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL COLECTOR TLAJOMULCO II, COMO COMPLEMENTO DE LA OBRA DENOMINADA "REHABILITACIÓN, DISEÑO, AMPLIACIÓN Y OPERACIÓN TRANSITORIA COMPLEMENTARIA DE LAS PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES EN LAS LOCALIDADES DE SAN MIGUEL CUYUTLÁN, CAJITILÁN Y SAN JUAN EVANGELISTA, INCLUYE EL PROYECTO Y CONSTRUCCIÓN DE COLECTORES EN EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZUÑIGA, JALISCO."

2.3.- QUE SEÑALA COMO DOMICILIO PARA OÍR Y RECIBIR TODO TIPO DE NOTIFICACIONES Y DOCUMENTOS, EN LA CALLE HIGUERA NÚMERO 70 SETENTA, EN LA CABECERA MUNICIPAL DE TLAJOMULCO DE ZUÑIGA, JALISCO, CODIGO POSTAL 45640 CUATRO, CINCO, SEIS, CUATRO, CERO, LAS QUE SURTIRÁN SUS EFECTOS LEGALES PARA TODOS LOS FINES Y EFECTOS DE ESTE CONVENIO, MIENTRAS NO SEÑALE MEDIANTE ESCRITO OTRO DISTINTO, POR LO QUE LAS PARTES SE SOMETEN A LAS SIGUIENTES:

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- EL OBJETO DEL PRESENTE CONVENIO, CONSISTE EN ESTABLECER LAS BASES Y MECANISMOS MEDIANTE LOS CUALES "EL PROPIETARIO", OTORGARÁ A "EL MUNICIPIO" LA OCUPACIÓN PREVIA DEL "ÁREA DE AFECTACIÓN" PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL COLECTOR EN MENCIÓN Y "EL ÁREA DE MANIOBRAS" PARA LOS TRABAJOS DE LA MAQUINARIA EJECUTORA DE LA OBRA EN MENCIÓN, MISMOS QUE SON PARTE DEL INMUEBLE DESCRITO EN LA DECLARACIÓN 1.1 UNO PUNTO UNO, DE ESTE INSTRUMENTO Y CON ELLO ESTAR EN POSIBILIDAD DE FACILITAR LOS TRABAJOS NECESARIOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL COLECTOR PLUVIAL DESCRITO CON ANTERIORIDAD. ACEPTANDO PARA TAL EFECTO LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES CONTENIDAS EN EL PRESENTE CONTRATO.

SEGUNDA.- AMBAS PARTES ACUERDAN QUE LA OCUPACIÓN DEL POLÍGONO SE OTORGA EN FORMA PREVIA A LA FORMALIZACIÓN ENTRE "EL MUNICIPIO" Y "EL PROPIETARIO" DE LA COMPRAVENTA DEL "ÁREA DE AFECTACIÓN" DONDE SE CONSTRUIRÁ EL COLECTOR, ASÍ COMO EL PAGO DEL CULTIVO QUE SE AFECTE POR LA OCUPACIÓN DEL "ÁREA PARA MANIOBRAS".

TERCERA.- "EL PROPIETARIO" Y "EL MUNICIPIO" ACUERDAN QUE EL PRESENTE CONVENIO SE CELEBRA SIN CONTRAPRESTACIÓN ALGUNA POR LA OCUPACIÓN PREVIA, MOTIVO POR EL CUAL "EL PROPIETARIO" MANIFIESTA EXPRESAMENTE Y DE MANERA LIBRE Y VOLUNTARIA, SU CONFORMIDAD Y ACUERDO.

CUARTA.- "EL MUNICIPIO" SE OBLIGA A DESTINAR ÉSTA SUPERFICIE, A LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO SEÑALADO EN LA DECLARACIÓN 1.2 DEL PRESENTE CONVENIO, OBLIGÁNDOSE POR SU PARTE "EL PROPIETARIO" A NO INTERVENIR, NI ENTORPECER LAS LABORES QUE SE REALICEN EN EL TERRENO MATERIA DE ESTE INSTRUMENTO.

QUINTA.- AMBAS PARTES ACUERDAN QUE SERÁN CAUSAS DE RECISIÓN DEL PRESENTE CONVENIO LAS SIGUIENTES:

I.- EL INCUMPLIMIENTO POR PARTE DE "EL MUNICIPIO" DE LAS OBLIGACIONES A SU CARGO, ESTABLECIDAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO.

II.- LA EXISTENCIA DE CASO FORTUITO O DE FUERZA MAYOR.

SEXTA.- "LAS PARTES" ACUERDAN QUE EL PRESENTE CONVENIO ESTARÁ VIGENTE DESDE LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL MISMO POR PARTE DE "EL PROPIETARIO" Y HASTA LA PROTOCOLIZACIÓN Y OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA RESPECTIVA.

SEPTIMA.- "EL PROPIETARIO" SE OBLIGA A VENDER A "EL MUNICIPIO", QUIEN A SU VEZ SE OBLIGA A COMPRAR, EL "ÁREA DE AFECTACIÓN" Y "EL PROPIETARIO" SE OBLIGA A REALIZAR TODOS Y CADA UNO DE LOS ACTOS NECESARIOS PARA LLEVAR A CABO LA TRANSMISIÓN EN FAVOR DE "EL MUNICIPIO", QUIEN SE HARÁ CARGO DE LOS TRÁMITES Y GASTOS QUE SE GENEREN CON MOTIVO DE LA FORMALIZACIÓN Y OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA RESPECTIVA.

ASÍ MISMO "EL MUNICIPIO" SE OBLIGA A PAGAR LA AFECTACIÓN QUE SE PUDIERA OCASIONAR AL CULTIVO QUE SE ENCUENTRA DENTRO DEL "ÁREA PARA MANIOBRAS".

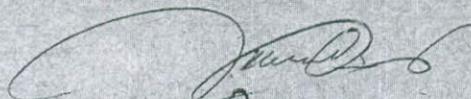
AMBAS PARTES ACUERDAN QUE EL VALOR POR METRO CUADRADO DEL "ÁREA DE AFECTACIÓN" SERÁ EL QUE RESULTE DEL AVALUO COMERCIAL QUE SE PRACTICARÁ EN LA ANTES CITADA SUPERFICIE, ASÍ MISMO, EL VALOR DE LA INDEMNIZACIÓN POR LA AFECTACIÓN DEL CULTIVO QUE SE ENCUENTRA DENTRO DEL "ÁREA PARA MANIOBRAS" SERÁ CALCULADO POR AVALUO REALIZADO POR ESTE MUNICIPIO, QUIEN A SU VEZ, SE COMPROMETE A PAGAR EN EFECTIVO A "EL PROPIETARIO" TANTO EL VALOR DEL "ÁREA DE AFECTACIÓN" COMO EL DE LA AFECTACIÓN AL CULTIVO QUE SE ENCUENTRA EN EL "ÁREA PARA MANIOBRAS" EN UN PLAZO DE 45 DÍAS NATURALES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA EN QUE SE INICIEN LOS TRABAJOS EN EL PREDIO EN MENCIÓN.

OCTAVA.- "EL PROPIETARIO" RENUNCIA A CUALQUIER PAGO DIFERENTE AL DESCRITO ANTERIORMENTE DEJANDO A "EL MUNICIPIO" LIBRE DE OBLIGACIONES POR EL PAGO DE LA OCUPACIÓN PREVIA Y DE LA INDEMNIZACIÓN.

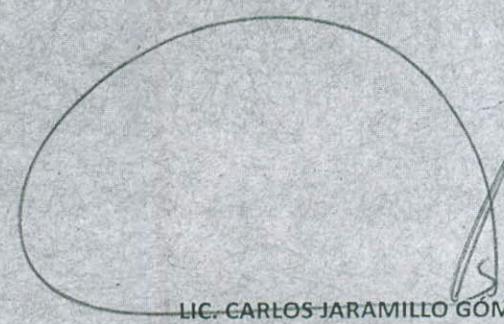
NOVENA.- "EL PROPIETARIO" Y "EL AYUNTAMIENTO" RENUNCIAN EXPRESAMENTE AL FUERO QUE LES PUDIESE CORRESPONDER POR SUS DOMICILIOS PRESENTES O FUTUROS Y SE SOMETEN EXPRESAMENTE A LA COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES DEL TRIGESIMO PRIMER PARTIDO JUDICIAL CON SEDE EN TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO, LO ANTERIOR EN CASO DE CONTROVERSIA.

LEÍDO QUE FUE EL PRESENTE CONVENIO POR LAS PARTES E INFORMADAS DE SU CONTENIDO Y ALCANCES LEGALES, LO FIRMAN DE CONFORMIDAD EN 4 CUATRO TANTOS, MANIFESTANDO QUE EN EL MISMO NO HA MEDIADO DOLO, ERROR, VIOLENCIA NI MALA FE, POR LO QUE REITERAN SU ABSOLUTA VOLUNTAD DE SUSCRIBIRLO, EN LA CIUDAD DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO, A LOS 12 DOCE DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL 2016 DOS MIL DIECISÉIS.

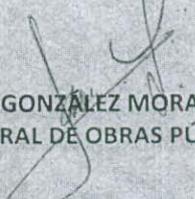
FIRMAS:
POR EL AYUNTAMIENTO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA


LIC. ALBERTO URIBE CAMACHO
PRESIDENTE MUNICIPAL


LIC. ERIK DANIEL TAPIA IBARRA
SECRETARIO GENERAL


LIC. CARLOS JARAMILLO GÓMEZ
SÍNDICO


L.I.A. SANDRA DEYANIRA TOVAR LÓPEZ
ENCARGADO DE LA HACIENDA MUNICIPAL


ING. JORGE GONZÁLEZ MORALES
DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS.

EL PROPIETARIO


C. RAFAEL RODRÍGUEZ PÉREZ

