

ACUERDO DE OCUPACIÓN PREVIA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL NÚCLEO EJIDAL DENOMINADO "CONCEPCION DEL VALLE", UBICADO DENTRO DEL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LOS CC. JOEL OSWALDO JIMÉNEZ FIERROS, JESÚS CHACÓN TORRES Y ELVA TORRES NAVARRO, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE, SECRETARIO Y TESORERA, RESPECTIVAMENTE, DEL COMISARIADO EJIDAL DEL NÚCLEO AGRARIO MENCIONADO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL EJIDO", Y POR LA OTRA, EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LOS CC. CÉSAR FRANCISCO PADILLA CHÁVEZ, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL INTERINO, LIC. EDGAR ALEJANDRO GARCÍA ARELLANO, EN SU CARÁCTER DE SÍNDICO MUNICIPAL POR ACUERDO DE AYUNTAMIENTO DE FECHA 24 VEINTICUATRO DE FEBRERO DEL AÑO 2021 DOS MIL VEINTIUNO, 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, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL MUNICIPIO", A QUIENES ACTUANDO DE FORMA CONJUNTA SERÁN DENOMINADAS COMO "LAS PARTES", MISMO QUE SUJETAN A LOS ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y ACUERDOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

- A. Que con fecha 11 once de diciembre del año 2019 dos mil diecinueve, en cumplimiento al punto de acuerdo 216/2019, tomado en sesión extraordinaria del Ayuntamiento de fecha 11 once de diciembre del año 2019 dos mil diecinueve, se celebró un Acuerdo de Ocupación Previa entre "LAS PARTES" a efecto de que "EL EJIDO" le entregue la ocupación y/o uso temporal de una superficie de 5,994.51 (CINCO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO PUNTO CINCUENTA Y ÚN) metros cuadrados de tierras de uso común, a favor de "EL MUNICIPIO", el cual constituye el derecho de paso de la infraestructura correspondiente al colector de aguas residuales denominado "LA ALAMEDA 2", para que con ello, "EL MUNICIPIO" y/o terceros, ejecutarán dicha obra de infraestructura.
- B. Que, dentro de los compromisos tomados en el Acuerdo de Ocupación citado en el punto inmediato anterior, en su cláusula OCTAVA inciso I, "EL MUNICIPIO" se obligó en favor de "EL EJIDO", a construir una Casa de la Cultura para el poblado Concepción del Valle, del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, en la

LA PRESENTE HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DEL ACUERDO DE OCUPACIÓN PREVIA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO, Y POR LA OTRA, EL NÚCLEO EJIDAL DENOMINADO "CONCEPCION DEL VALLE".

superficie de una fracción del inmueble que se describe en la cláusula PRIMERA del presente instrumento.

C. Que ha efecto de que "EL MUNICIPIO" se encuentre en posibilidad de iniciar la construcción de la Casa de la Cultura para el poblado Concepción del Valle, del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, se hace necesario que "EL EJIDO" entregue la posesión y/o ocupación de la superficie de una fracción del inmueble que se describe en la cláusula PRIMERA del presente instrumento.

D. Que mediante Asamblea General celebrada el día 13 trece de junio del año 2021 dos mil veintiuno, "EL EJIDO" facultó a los integrantes del Comisariado Ejidal, para celebrar el presente Acuerdo de Ocupación Previa, por el que se autoriza entregar a "EL MUNICIPIO", la posesión y/o ocupación de la superficie de una fracción del inmueble propiedad de "EL EJIDO" que se describe en la cláusula PRIMERA del presente instrumento, el cual se constituye a efecto de que "EL MUNICIPIO" construya la Casa de la Cultura para el poblado Concepción del Valle, del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, para que con ello, "EL MUNICIPIO" y/o terceros, puedan iniciar de inmediato con los trabajos correspondientes. Se agrega copia del Título de Propiedad del inmueble referido como ANEXO 1.

DECLARACIONES

I. Declara "EL EJIDO" por conducto de sus legítimos representantes:

A. Que en los términos de lo dispuesto por el artículo 9 de la Ley Agraria vigente, tiene personalidad jurídica y patrimonio propios y es propietario de una superficie de 343-00-00 (trecientas cuarenta y tres hectáreas), que le fue dotada, mediante Resolución Presidencial de fecha veintiuno de abril de mil novecientos treinta y siete. Y, mediante Resolución Presidencial de fecha veinticuatro de noviembre de mil novecientos treinta y siete, fue beneficiado con una superficie total de 240-00-00 (doscientas cuarenta hectáreas), por concepto de ampliación, para con ello constituir el Ejido denominado "Concepción del Valle", del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

B. Que sus representantes acreditan su personalidad mediante acta de asamblea ejidal de fecha 17 diecisiete de marzo del año dos mil veintiuno, manifestando, bajo

protesta de decir verdad, que tal personalidad no les ha sido revocada en forma alguna. Se agrega copia de la documentación referida como **ANEXO 2**.

C. Que es legítimo propietario del inmueble que se describe en la cláusula PRIMERA del presente instrumento, lo cual acredita mediante Resolución número No 12099TLJ1400-002-1509, de fecha 11 once de julio del año 2012 dos mil doce, emitida por el Gobierno Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, el cual se anexa en copia simple al presente instrumento como **"ANEXO 1"**

D. Que, bajo protesta de decir verdad, manifiestan que la superficie del inmueble que se describe en la cláusula PRIMERA del presente instrumento, no se encuentra sujeta a ningún gravamen o procedimiento judicial; y,

E. Que para los efectos del presente Acuerdo de Ocupación Previa, señala como su domicilio las oficinas de la Delegación Municipal del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, ubicada en el Poblado de Concepción del Valle, del citado municipio.

II. 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 C. César Francisco Padilla Chávez, en su carácter de Presidente Municipal Interino y el Lic. Edgar Alejandro García Arellano en su carácter de Síndico Municipal por Acuerdo de Ayuntamiento, 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, así como con el Acta número 619/2021 de la sesión extraordinaria de Ayuntamiento de fecha 24 veinticuatro de febrero del año 2021 dos mil veintiuno.

LA PRESENTE HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DEL ACUERDO DE OCUPACIÓN PREVIA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO, Y POR LA OTRA, EL NÚCLEO EJIDAL DENOMINADO "CONCEPCION DEL VALLE".

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 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.

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, 67 y 69 fracción I 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 XXVII y 77 fracción XLIII, del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

F. 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.

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

A. Que se hace necesaria la suscripción del presente Acuerdo de Ocupación Previa, para que con ello, "EL MUNICIPIO", pueda iniciar de inmediato con los trabajos para la construcción de la Casa de la Cultura para el poblado Concepción del Valle, del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

Una vez señalados los antecedentes y declaraciones que anteceden, "LAS PARTES" sujetan su voluntad al siguiente:

ACUERDO

PRIMERA.- DEL OBJETO.

A la firma del presente instrumento "EL EJIDO" hace la entrega a "EL MUNICIPIO", y éste recibe la posesión y/o ocupación de una superficie de 291.48 doscientos noventa y uno punto cuarenta y ocho metros cuadrados del Lote número 09 nueve, de la Manzana 15 quince, del Fraccionamiento denominado "Concepción del Valle", ubicado en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, lindando dicha fracción al norte en 13.13 trece punto trece metros con Calle Independencia, al sur en 13.13 trece punto trece metros con Lote 09, propiedad del Ejido Concepción del Valle, al este en 22.20 veintidós punto veinte metros con lote 09 propiedad del Ejido Concepción del Valle, y al oeste en 22.20 veintidós punto veinte metros con Catalina Orozco Valdez, en lo sucesivo "LA FRACCIÓN", la cual se constituye a efecto de que "EL MUNICIPIO" inicie la construcción de la Casa de la Cultura para el poblado Concepción del Valle, del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, para que con ello, "EL MUNICIPIO" y/o terceros, puedan iniciar de inmediato con los trabajos correspondientes. Dicha superficie se describe y se encuentra plenamente identificada en el Plano que se acompaña al presente como ANEXO 3.

En virtud del derecho de uso y/o ocupación constituido conforme al párrafo anterior de esta cláusula PRIMERA, "EL EJIDO" en este acto afecta "LA FRACCIÓN" y concede a "EL MUNICIPIO" el uso y el disfrute de la misma, que le permita llevar a cabo la construcción de la infraestructura correspondiente a la Casa de la Cultura para el poblado Concepción del Valle, del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, que construirá "EL MUNICIPIO", 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, equipos auxiliares, sistemas de seguridad, y demás equipos e instalaciones necesarias de manera subterránea o superficial para el adecuado funcionamiento de la Casa de la Cultura para el poblado Concepción del Valle, del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, así como el establecimiento y uso de áreas y caminos de acceso, motivo por el que se contrata el presente Acuerdo de Ocupación Previa, sirviendo el presente instrumento de Acta de Entrega-Recepción de dicha superficie en favor de "EL MUNICIPIO".

LA PRESENTE HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DEL ACUERDO DE OCUPACIÓN PREVIA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO, Y POR LA OTRA, EL NÚCLEO EJIDAL DENOMINADO "CONCEPCION DEL VALLE".

SEGUNDA.- DE LA VIGENCIA.

El presente instrumento inicia su vigencia a partir del día de su firma, concluyendo la misma el 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 **“EL MUNICIPIO”**, que se impone sobre **“LA FRACCIÓN”**, cuya titularidad es de **“EL EJIDO”**, permanecerá vigente por el plazo aquí indicado.

TERCERA.- TRÁMITES AMBIENTALES.

“EL EJIDO” de conformidad con las anuencias otorgadas deberá proporcionar a **“EL MUNICIPIO”**, la documentación necesaria para que realice ante las autoridades competentes todos los trámites que estime pertinentes para que **“EL MUNICIPIO”** y/o terceros, lleven a cabo en **“LA FRACCIÓN”**, las actividades para las cuales se constituyó el presente instrumento, para que **“EL MUNICIPIO”** de cumplimiento a lo ordenado por la legislación correspondiente, en el entendido de que **“EL EJIDO”** 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 **“EL MUNICIPIO”**, para que éste último logre el objetivo aquí previsto.

CUARTA.- DE LA REVERSIÓN.

“EL MUNICIPIO” se obliga a destinar el bien inmueble materia del presente instrumento única y exclusivamente para los fines que se detallaron en la cláusula PRIMERA del presente instrumento, es decir, para efecto de que **“EL MUNICIPIO”** y/o terceros inicien de inmediato con los trabajos para la construcción de la Casa de la Cultura para el poblado Concepción del Valle, del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, incluyendo las obras a realizar tales como construcciones, instalaciones, adecuaciones, remodelaciones, restauraciones, conservaciones, mantenimientos, modificaciones, demoliciones, entre otros, caso contrario, se revertirá el presente Acuerdo de Ocupación Previa, y quedará sin efecto legal alguno, regresando las cosas al estado en el que se encontraban antes de la celebración del presente instrumento.

QUINTA.- OBLIGACIONES DE “EL EJIDO”:

- 
- 
- 
- A. “EL EJIDO” se obliga a garantizarle a “EL MUNICIPIO”, el uso pacífico de “LA FRACCIÓN” 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 “EL MUNICIPIO”, por casos fortuitos o de fuerza mayor, o por actos u omisiones cometidas por terceras personas ajenas a “LAS PARTES”.
- B. “EL EJIDO” se obliga a garantizarle a “EL MUNICIPIO”, la no afectación de “LA FRACCIÓN” 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 EJIDO” no podrá usar, ni construir o realizar mejora alguna en el subsuelo, superficie o por encima de “LA FRACCIÓN”, sea por sí o por conducto de terceras personas, quedando “EL EJIDO” obligado a no afectar o permitir que se afecten con construcciones de cualquier naturaleza que invadan incluso el espacio por encima de “LA FRACCIÓN”.

SÉXTA.- Son obligaciones de “EL MUNICIPIO”:

- A. Conservar “LA FRACCIÓN”, cuidando de la misma con toda diligencia.
- B. A no utilizar “LA FRACCIÓN” para uso distinto del convenido en el presente Acuerdo de Ocupación Previa.
- C. Devolver a “EL EJIDO” la posesión y/o ocupación y/o disfrute de “LA FRACCIÓN” al término de la vigencia del presente convenio.



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 Acuerdo de Ocupación Previa, es a través de comunicados por escrito con firma autógrafa de “LAS PARTES”.

LA PRESENTE HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DEL ACUERDO DE OCUPACIÓN PREVIA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO, Y POR LA OTRA, EL NÚCLEO EJIDAL DENOMINADO “CONCEPCION DEL VALLE”.

OCTAVA.- "LAS PARTES" acuerdan que, entre otras, serán causas de terminación del presente instrumento 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. Si "EL MUNICIPIO" no finaliza por completo la construcción de la Casa de la Cultura para el poblado Concepción del Valle, del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, a más tardar el día 30 treinta de septiembre del año 2021 dos mil veintiuno.
- D. Si "EL MUNICIPIO" concede a terceros o personas ajenas al ejido derechos de uso, comodato, arrendamiento o alguna figura similar sobre la casa de la cultura, con preferencia o exclusión de los miembros de "EL EJIDO".

NOVENA.- "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.

DÉCIMA.- Convienen "LAS PARTES" que el presente instrumento 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 de los Tribunales Agrarios del Estado 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 este instrumento, su contenido, derechos y beneficios que consagran.

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 cinco tantos y ratifican al margen y al calce del presente en unión de los testigos que también lo suscriben, el día 14 catorce de junio del año 2021 dos mil veintiuno.

"EL EJIDO"

Comisariado del Ejido "Concepción del Valle"

C. JOEL OSWALDO JIMÉNEZ FIERROS
Presidente del Comisariado Ejidal

C. JESÚS CHACÓN TORRES
Secretario del Comisariado Ejidal

C. ELVA TORRES NAVARRO
Tesorero del Comisariado Ejidal

"EL MUNICIPIO"

C. CÉSAR FRANCISCO PADILLA CHÁVEZ
Presidente Municipal Interino

LIC. EDGAR ALEJANDRO GARCÍA ARELLANO
Síndico Municipal

Por acuerdo de Ayuntamiento de fecha
24 de febrero del año 2021

LIC. OMAR ENRIQUE CERVANTES RIVERA
Secretario General del Ayuntamiento

LCP. IRLANDA LOERYTHE BAUMBACH VALENCIA
Tesorera Municipal

LA PRESENTE HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DEL ACUERDO DE OCUPACIÓN PREVIA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO, Y POR LA OTRA, EL NÚCLEO EJIDAL DENOMINADO "CONCEPCION DEL VALLE".