

CONVENIO DE OCUPACIÓN PREVIA DE TIERRAS EJIDALES PARCELADAS DEL EJIDO "EL ZAPOTE" MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZUÑIGA, JALISCO, REUNIDOS PARA CELEBRAR POR UNA PRIMERA PARTE LA **C. MARÍA ELENA BARRERA FIERROS**, EN SU CARACTER DE "**TITULAR**" DENTRO DEL NÚCLEO AGRARIO DENOMINADO "**EL ZAPOTE**" DEL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZUÑIGA, JALISCO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "**EL TITULAR**"; Y POR OTRA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TLAJOMULCO DE ZUÑIGA, JALISCO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LOS CIUDADANOS LICENCIADO **ALBERTO URIBE CAMACHO**, LICENCIADO **CARLOS JARAMILLO GÓMEZ**, LICENCIADO **ERIK DANIEL TAPIA IBARRA**, INGENIERO **JORGE GONZÁLEZ MORALES** Y LICENCIADA EN INFORMÁTICA ADMINISTRATIVA **SANDRA DEYANIRA TOVAR LÓPEZ**, EN SU CARACTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, SÍNDICO, SECRETARIO GENERAL, DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS Y TESORERA MUNICIPAL, RESPECTIVAMENTE, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ COMO "**EL MUNICIPIO**", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

Las partes comparecen sujetando el presente convenio al tenor de los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas.

DECLARACIONES:

I.- DECLARA "EL TITULAR":

I.1.- Que es titular del uso y usufructo de la Cesión de Derechos número 0686 cero seis ocho seis, de fecha 3 tres de agosto de 2016 dos mil dieciséis, expedido por el Comisariado Ejidal del Ejido "El Zapote" en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, que ampara un terreno que se encuentra ubicado en el Potrero San Isidro, dentro del Ejido anteriormente citado, con una superficie aproximada de 564.00 M2 quinientos sesenta y cuatro metros cuadrados, con las medidas y colindancias que a continuación se indican:

Al Norte: 24.00 metros con Calle Sin Nombre.

Al Sur: 24.00 metros con Calle Privada.

Al Oriente: 23.50 metros con Edgar Omar Castillo.

Al Poniente: 23.50 metros con Ramona Flores Cervantes.

I.2.- Que para la celebración del presente convenio se identifica plenamente con credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral, con número 2468072057199, que se agrega al presente convenio como anexo número 01.

I.3.- Que es su voluntad suscribir el presente Convenio por el que autoriza a "**EL MUNICIPIO**", a ocupar y hacer uso de manera previa a la compraventa del citado terreno, la totalidad de la superficie de 564.00 M2 quinientos sesenta y cuatro metros cuadrados, misma que se encuentra amparada en la Cesión de Derechos descrita en el punto I.1 anterior.

I.5.- Que "**EL TITULAR**" bajo protesta de decir verdad manifiesta que la superficie de terreno materia del presente convenio no se encuentra sujeta a gravamen alguno, ni procedimiento judicial.

I.6.- Que para todos los efectos legales a que haya lugar, señala como domicilio el ubicado en la [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

II.- DECLARA "EL MUNICIPIO":

II.1.- 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.

II.2.- 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 General del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, solicitando a **"EL TITULAR"** la autorización para ocupar previamente a la formalización y escrituración ante Notario Público, de la compraventa del predio descrito en el punto I.1 de las Declaraciones del presente instrumento, de la superficie de 564.00 M2 quinientos sesenta y cuatro metros cuadrados, misma que es la totalidad de la Cesión de Derechos número 0686 cero seis ocho seis, de fecha 3 tres de agosto de 2016 dos mil dieciséis, expedido por el Comisariado Ejidal del Ejido "El Zapote" en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, la cual se requiere para la construcción de un Tanque de Almacenamiento de Agua Potable, en el municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

II.3.- 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.

III. DECLARAN LAS PARTES:

III.1.- Que se reconocen la personalidad y la capacidad jurídica para celebrar el presente Contrato y asumen sus consecuencias y obligaciones, conscientes de que en su celebración no existe error, dolo, lesión, violencia o mala fe, estando plenamente enterados de su contenido y alcances legales, lo cual les permite emitir libre y responsablemente su voluntad.

III.2.- Que de conformidad a la Declaraciones anteriormente descritas, acuerdan celebrar el presente Contrato, al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- El objeto del presente Convenio, consiste en establecer las bases y mecanismos mediante los cuales **"EL TITULAR"**, otorgará a **"EL MUNICIPIO"** la ocupación previa de la superficie de terreno ejidal descrita en la declaración I.1 de este instrumento y con ello estar en posibilidad de facilitar la construcción de un Tanque de Almacenamiento de Agua Potable.

SEGUNDA.- **"EL TITULAR"**, otorga a **"EL MUNICIPIO"** la posesión física, jurídica y material del terreno, objeto de este instrumento, detallada en el punto I.1 de las declaraciones de **"EL TITULAR"**, con todos sus usos, costumbres y servidumbres, consecuentemente autoriza a **"EL MUNICIPIO"** para ocupar, la superficie ejidal de dicha parcela, antes detallada, para ejecutar la obra realizar la obra construcción de un Tanque de Almacenamiento de Agua Potable.

TERCERA.- **"EL MUNICIPIO"** se obliga a adquirir la superficie total del terreno descrito en el punto I.1 de las Declaraciones de **"EL TITULAR"**, de acuerdo al avalúo que se practique al mismo, el cual deberá ser elaborado por Perito Valuador autorizado para tal efecto.

CUARTA.- **"EL TITULAR"** otorga a favor de **"EL MUNICIPIO"** el derecho pleno para que realice los trámites necesarios que derive de las obras y actividades para la construcción del proyecto a realizar dentro de la superficie materia del presente convenio.

QUINTA.- "EL TITULAR" se compromete a responder a **"EL MUNICIPIO"** por los vicios ocultos y perturbaciones que por hechos materiales o por actos jurídicos suyos anteriores a la celebración de este instrumento, se traduzca en un obstáculo de los trabajos en la superficie objeto del presente convenio.

SEXTA.- "EL MUNICIPIO" no podrá destinar la superficie que otorga **"EL TITULAR"** a un fin distinto al descrito en el presente instrumento.

SÉPTIMA.- Durante la vigencia de este convenio, **"EL TITULAR"** se obliga a no impedir ni entorpecer las labores que **"EL MUNICIPIO"** realice en las tierras materia de la ocupación previa.

OCTAVA.- "EL MUNICIPIO" señala estar de acuerdo con la extensión superficial calidad y tipo de explotación de las tierras a ocupar.

NOVENA.- El presente convenio surte efectos jurídicos a partir de la fecha en que se suscribe y tendrá vigencia hasta la protocolización ante fedatario público de la transmisión de la propiedad.

DÉCIMA.- Ambas partes acuerdan que serán causas de rescisión del presente convenio:

- 1.- El incumplimiento en general de **"EL MUNICIPIO"** de las obligaciones a su cargo derivadas de este instrumento.
- 2.- En caso fortuito o de fuerza mayor.

DÉCIMA PRIMERA.- No obstante lo pactado en las cláusulas que anteceden y de conocer la naturaleza jurídica de las tierras materia del presente convenio, las partes convienen expresamente en que **"EL TITULAR"** deberá realizar las gestiones necesarias para obtener la adopción del dominio pleno de la parcela objeto del presente convenio de ocupación previa y en caso que este procedimiento sea más expedito **"EL TITULAR"** se obliga a vender a **"EL MUNICIPIO"**, quien a su vez se obliga a comprar las tierras materia del presente convenio.

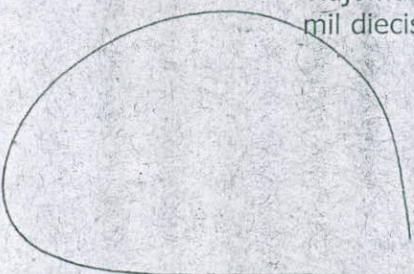
"EL MUNICIPIO", se hará cargo de los gastos que se generen con motivo de la formalización y otorgamiento de la escritura pública respectiva.

DÉCIMO SEGUNDA.- Para el caso mencionado en la cláusula inmediata anterior **"EL TITULAR"** se obliga a realizar las gestiones necesarias para la adopción del dominio pleno de las tierras del presente convenio ante las instancias correspondientes.

Las partes reconocen que en el presente convenio no existe lesión, dolo, error ni enriquecimiento ilícito, haciendo renuncia en consecuencia a toda acción de nulidad que pudiese fundarse en dichas causales.

Leído que fue el presente convenio e impuestas de su contenido y alcances legales, las partes que intervienen lo firman a común acuerdo en cuatro tantos en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco a los 13 trece días del mes de octubre del año 2017 dos mil diecisiete.

Maria Elena Barrera F.



[Handwritten signature]

4

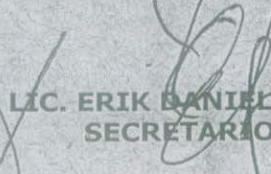
[Handwritten signature]

F I R M A S.

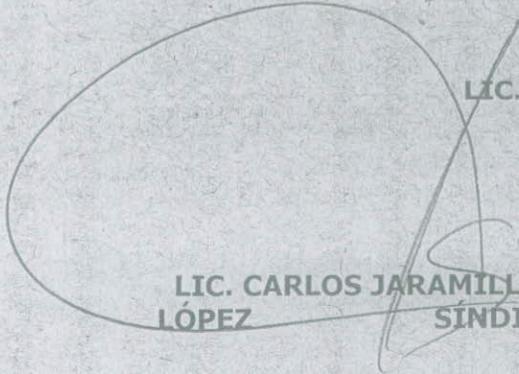
"EL MUNICIPIO"



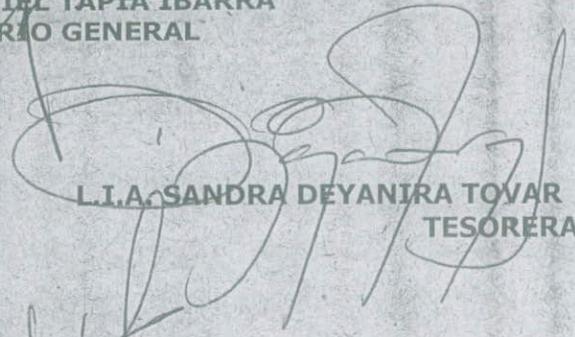
LIC. ALBERTO URIBE CAMACHO
PRESIDENTE MUNICIPAL



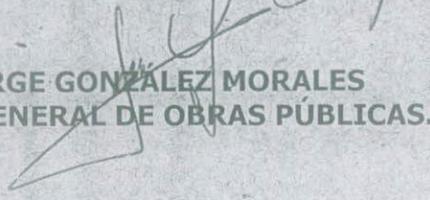
LIC. ERIK DANIEL TAPIA IBARRA
SECRETARIO GENERAL



LIC. CARLOS JARAMILLO GÓMEZ
LÓPEZ
SÍNDICO

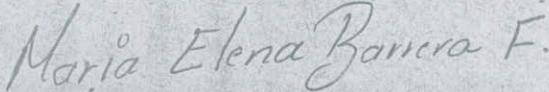


L.I.A. SANDRA DEYANIRA TOVAR
TESORERA



ING. JORGE GONZÁLEZ MORALES
DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS.

"EL TITULAR"



C. MARÍA ELENA BARRERA FIERROS



La presente hoja de firmas corresponde al convenio de ocupación previa de MARÍA ELENA BARRERA FIERROS y el Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco de fecha 13 de octubre del año 2017.