

CONVENIO DE OCUPACIÓN PREVIO

Proveedor: EJIDO “CAJITITLÁN”

Objeto: La entrega a “EL MUNICIPIO” para su uso y/o ocupación una superficie de 8,572.230 metros cuadrados ubicados en el Ejido de Cajititlán, la cual se constituye para destinarlo a una obra de infraestructura pública de una vialidad, drenaje, agua potable y alumbrado público, en el trazo de la Calle Malecón, desde la calle Muralla hasta la calle Industria en la Delegación de Cajititlán de los Reyes.

Monto: N/A.

Vigencia: 30 (treinta) años prorrogables.

Fecha de Suscripción: 13 de noviembre del 2023.

Punto de Acuerdo: PA/445/2021-2024 de fecha 28 de septiembre de 2023.

Responsable de la Ejecución del Gasto: N/A.

Entrega	Recibe	Fecha de Entrega
Dirección General Jurídica	Sindicatura	
Sindicatura	Dirección General Jurídica	
Dirección General Jurídica	Tesorería	
Tesorería	Dirección General Jurídica	
Dirección General Jurídica	Secretaría General	
Secretaría General	Dirección General Jurídica	



Entrega	Recibe	Fecha de Entrega
Dirección General Jurídica	Presidencia	
Presidencia	Dirección General Jurídica	
Dirección General Jurídica	Responsable de la Ejecución del Gasto	
Responsable de la Ejecución del Gasto	Dirección General Jurídica	
Dirección General Jurídica	El Proveedor	
Dirección General Jurídica	Transparencia	
	Fecha de Resguardo:	
	Cajón de Resguardo:	

CONVENIO DE OCUPACIÓN PREVIA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL NÚCLEO EJIDAL DENOMINADO "CAJITTLÁN", UBICADO DENTRO DEL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LOS CC. JOSÉ ANTONIO RODRÍGUEZ IBARRA, EUGENIO VILLANUEVA TRUJILLO, LUIS REFUGIO TADEO RODRÍGUEZ Y SEBASTIAN VILLANUEVA SANTOS, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE, SECRETARIO, TESORERO Y PRESIDENTE DEL CONSEJO DE VIGILANCIA, RESPECTIVAMENTE, DEL COMISARIADO EJIDAL DEL NÚCLEO AGRARIO MENCIONADO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL EJIDO", Y POR LA OTRA PARTE, EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LOS CC. ING. SALVADOR ZAMORA ZAMORA, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, MTR. 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, A QUIENES ACTUANDO DE FORMA CONJUNTA SERÁN DENOMINADAS COMO "LAS PARTES", MISMO QUE SUJETAN A LOS ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

1. Una de las principales demandas de la ciudadanía son las vías de comunicación que mejoren su calidad de vida y la de sus familias, por lo que es una obligación del Ayuntamiento planear, promover, construir y ejecutar acciones respecto de los servicios públicos básicos en los centros de población como es el caso de las vialidades, así como cuidar que los mismos sigan funcionando en forma adecuada; obligación prevista en lo dispuesto por los artículos 115 fracción I II inciso g) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 79, fracción VIII de la Constitución Política del Estado de Jalisco, 187, fracción VII del Código Urbano para el Estado de Jalisco, 94, fracción VIII de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, 247, fracción VIII del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco y 24, fracción VI del Reglamento del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

2. De conformidad al Plan Municipal de Desarrollo y Gobernanza Tlajomulco 2021-2024, en su eje estratégico número 3, denominado "Ciudad Sustentable", se plantea construir en Tlajomulco un Municipio con orden, planeación y un enfoque más humano, mediante una línea de acción fundamental: "(E3.2) Planeación del desarrollo urbano", en la cual se tiene como objetivo dotar a los habitantes de espacios funcionales para el desarrollo de sus actividades cotidianas y la apropiación del espacio público; lo anterior en armonía y

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 "CAJITTLÁN".

alineación con la agenda 2030, a través de los Objetivos de Desarrollo Sustentables (ODS), específicamente en su número 11 "Ciudades y Comunidades Sostenibles", en su meta 11.1.

3. Además de ser un servicio público a cargo del Ayuntamiento, son de vital importancia las vialidades en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, ya que ofrecen comunicación entre sus habitantes, mejorando la economía, los tiempos de traslado y la calidad de vida, en este caso en particular, en la Delegación de Cajitilán de los Reyes.

4. Derivado de lo anterior, el Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprobó en su sesión ordinaria del día 28 de Septiembre del año del año 2023, el punto de acuerdo PA/445/2021-2024, donde se autorizó la celebración de un convenio de ocupación previa con el Ejido de Cajitilán, para liberar una superficie de 8,572.30 metros cuadrados para la ejecución de la obra de infraestructura de una vialidad, drenaje, agua potable y alumbrado público en el trazo de la calle Malecón, desde la calle Muralla hasta la Calle Industria, en la Delegación de Cajitilán de los Reyes.

5. Aunado a lo anterior, el Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprobó y autorizó la celebración de convenio por la ocupación de la superficie antes mencionada, por un periodo de 30 años prorrogables con el Ejido de Cajitilán, con fundamento en el artículo 45 de la Ley Agraria, el cual dispone:

"Artículo 45.- Las tierras ejidales podrán ser objeto de cualquier contrato de asociación o aprovechamiento celebrado por el núcleo de población ejidal, o por los ejidatarios titulares, según se trate de tierras de uso común o parceladas, respectivamente. Los contratos que impliquen el uso de tierras ejidales por terceros tendrán una duración acorde al proyecto productivo correspondiente, no mayor a treinta años, prorrogables."

6. En el punto de acuerdo en mención, fue aprobado el esquema de pago de reconocimiento de saldo a favor contra derechos y obligaciones futuras y presentes, y todos aquellos conceptos inherentes a las licencias de funcionamiento de los negocios que operan en el malecón de Cajitilán de los Reyes hasta por una cantidad de \$3,500,000.00 tres millones quinientos mil pesos 00/100 moneda nacional, como contraprestación que será cubierta de manera condicional a la conclusión de la obra pública debidamente entregada a la Dirección General de Obras Públicas; debiendo constar en Acta de Entrega-Recepción de Obra respectiva.

7.- Cabe destacar que la Dirección General de Finanzas adscrita a la Tesorería Municipal mediante oficio número DGF/330/2023, de fecha 07 de septiembre del año 2023, firmado por la L.C.P. Elizabeth Rodríguez Rubio, informó que se considera financieramente viable dicho pago, siempre y cuando exista la suficiencia presupuestal.

8. Que mediante Asamblea General celebrada el día 23 veintitrés de marzo del año 2023 dos mil veintitrés, "EL EJIDO" facultó a los integrantes del Comisariado Ejidal, para celebrar el presente Convenio de Ocupación Previa con el MUNICIPIO.

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 2,600-55-32.372 hectáreas, según consta en Acta de la Asamblea de Delimitación, Destino y Asignación de Tierras Ejidales Parcial Respecto a las Acciones de Dotación y Primera Ampliación del Núcleo Agrario Cajititlán, Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, de fecha 26 de Noviembre de 2005.

B. Que sus representantes acreditan su personalidad con la siguiente documentación: Identificación número: 52022, en donde consta que el C. José Antonio Rodríguez Ibarra ostenta el cargo de Presidente, identificación número: 52023, en donde consta que el C. Eugenio Villanueva Trujillo ostenta el cargo de Secretario, identificación número: 52024, en donde consta que el C. Luis Refugio Tadeo Rodríguez ostenta el cargo de Tesorero, todos del Comisariado Ejidal de Cajititlán, así como con identificación número: 52025 en donde consta que el C. Sebastián Villanueva Santos ostenta el cargo de Presidente del Consejo de Vigilancia del Ejido de Cajititlán, todas expedidas por la Delegación del Registro Agrario Nacional. Se agrega copia de la documentación referida como ANEXO 2.

C. Que para los efectos del presente convenio señala como su domicilio el ubicado en la Calle Malecón número 15, en la Delegación de Cajititlán de los Reyes, Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

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

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 "CAJITITLÁN".

- 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 13 (trece) de junio del año 2021 dos mil veintiuno.
- 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 2021 (dos mil veintiuno) 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 2021 (dos mil veintiuno) 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 40 fracción XXVI, 50, 52 fracción X, 61 fracción XIX y 83 fracción XLIV, 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.

Que en cumplimiento al Punto de Acuerdo PA/445/2021-2024, aprobado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, celebrada el día 28 veintiocho de

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 "CAJITTLÁN".

septiembre del año 2023 dos mil veintitrés, se celebra el presente instrumento a efecto de que "EL EJIDO", celebre de un convenio de ocupación previa con "EL MUNICIPIO, para liberar una superficie de 8,572.30 metros cuadrados para la ejecución de la obra de infraestructura de una vialidad, drenaje, agua potable y alumbrado público en el trazo de la calle Malecón, desde la calle Muralla hasta la Calle Industria, en la Delegación de Cajititlán de los Reyes, conforme al levantamiento topográfico elaborado por la Dirección General de Obras Públicas, para que con ello, "EL MUNICIPIO" y/o terceros, puedan iniciar de inmediato con los trabajos correspondientes. Dicha superficie se describe en el Plano que se acompaña al presente como ANEXO 1.

Una vez señaladas las declaraciones que anteceden, "LAS PARTES" sujetan su voluntad a las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA. - DEL OBJETO.

A la firma del presente instrumento "EL EJIDO" hace la entrega a "EL MUNICIPIO" para su uso y/o ocupación una superficie de 8,572.230 metros cuadrados ubicados en el Ejido de Cajititlán, de acuerdo con el levantamiento topográfico realizado por la Dirección General de Obras Públicas, en lo sucesivo "LA FRACCIÓN", la cual se constituye para destinarlo a una obra de infraestructura pública de una vialidad, drenaje, agua potable y alumbrado público, en el trazo de la Calle Malecón, desde la calle Muralla hasta la calle Industria en la Delegación de Cajititlán de los Reyes, 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 1.

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" la posesión, el uso y el disfrute temporal 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 pública de vialidad, drenaje, agua potable y alumbrado público en el trazo, conforme al levantamiento topográfico elaborado por la Dirección General de Obras Públicas, de acuerdo a la legislación y normatividad aplicable y vigente, que construirá "EL MUNICIPIO" y/o terceros.

SEGUNDA.- DE LA VIGENCIA.

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 "CAJITITLÁN".

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
Julio Paredes

Eugenio Villanueva

[Handwritten signature]

La vigencia del presente instrumento será por **30 (treinta) años prorrogables** mientras subsista la obra, contados a partir de su firma, tal y como fue aprobado mediante Punto de Acuerdo PA/445/2021-2024 tomado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, celebrada el día 28 veintiocho de septiembre del año 2023 dos mil veintitrés.

“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 Convenio 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 (aún y cuando **“LA FRACCIÓN”** sea sujeta de cambio de régimen de propiedad), por ser inseparable del inmueble al que pertenece o sobre el cual ha sido constituido para destinarlo a una obra pública de infraestructura de vialidad, drenaje, agua potable y alumbrado público del trazo de la calle Malecón, desde la Calle Muralla hasta la calle Industria en la Delegación de Cajititlán de los Reyes, conforme al levantamiento topográfico elaborado por la Dirección General de Obras Públicas, la cual se construirá por parte de **“EL MUNICIPIO”** y/o terceros.

“LAS PARTES” acuerdan así mismo que el Convenio de Ocupación Previa que en este acto se constituye sobre **“LA FRACCIÓN”** permanecerá vigente, en tanto la infraestructura para lo cual fue constituido se encuentre colocada y/o instalada sobre y/o debajo de **“LA FRACCIÓN”** y no sean retiradas por **“EL MUNICIPIO”** o terceros autorizados por **“EL MUNICIPIO”**.

Aunado a lo anterior, el presente Convenio de Ocupación Previa permanecerá vigente aún y cuando **“EL MUNICIPIO”** y/o terceros, hayan cedido, vendido, traspasado, gravado, o transmitido por cualquier medio legal, la propiedad y/o titularidad de los derechos y obligaciones relacionadas con la infraestructura y/o derivados del presente contrato, por lo que **“EL EJIDO”**, sus causahabientes, o futuros propietarios o posesionarios, no podrán solicitar de forma alguna la terminación anticipada del presente Convenio de Ocupación Previa mientras permanezca dentro de **“LA FRACCIÓN”** cualquier tipo de infraestructura propiedad o en uso de **“EL MUNICIPIO”** y/o terceros o de cualesquiera de sus causahabientes, empresas filiales o subsidiarias.

TERCERA.- PROPIEDAD Y NO ACCESIÓN.

Todos los bienes construidos y/o instalados por **“EL MUNICIPIO”** y/o terceros, en **“LA FRACCIÓN”**, ya sea por sí o por terceras personas, serán propiedad exclusiva 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 “CAJITITLÁN”.

o de quien ella expresamente designe, por lo que "EL MUNICIPIO" y/o terceros podrán disponer libremente de dichos bienes.

"LAS PARTES" en este acto declaran y reconocen que en ningún momento "EL EJIDO" tendrá derecho alguno de cualquier medio, a ser el propietario de la infraestructura, de todos los bienes construidos y/o instalados por "EL MUNICIPIO" y/o terceros en "LA FRACCIÓN" durante la vida útil y después de la terminación del presente Convenio de Ocupación Previa.

CUARTA.- TRÁMITES ANTE DISTINTAS DEPENDENCIAS, ÓRGANOS AUTORIDADES U HOMÓLOGOS.

"EL EJIDO" de conformidad con las anuencias otorgadas deberá proporcionar a "EL MUNICIPIO", la documentación necesaria para que realice ante la autoridades competentes todos los trámites que estime pertinentes para que "EL MUNICIPIO" y/o terceros, lleven a cabo la gestión de permisos, concesiones, autorizaciones y cualquier otro trámite necesario exigido por las instancias competentes para llevar a cabo en "LA FRACCIÓN", la consecución del objeto, materia del 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.

QUINTA.- CONTRAPRESTACIÓN.

"EL MUNICIPIO" y "EL EJIDO" han acordado, como contraprestación por la utilización de la superficie, descrita en la cláusula PRIMERA del presente convenio, la cantidad de \$3,500,000.00 (TRES MILLONES QUINIENTOS MIL DE PESOS 00/100 M.N.), en adelante "LA CONTRAPRESTACIÓN", la cual será pagada bajo el esquema de pagos siguiente:

A). - Reconocimiento de saldo a favor del Ejido de San Cajititlán, contra el de derechos y obligaciones presentes y futuras y todos aquellos conceptos inherentes a las licencias de funcionamiento de los negocios que operan en el Malecón de Cajititlán de los Reyes.

B).- "EL MUNICIPIO" condiciona el pago a la conclusión de la obra pública, debidamente entregada a la Dirección General de Obras Públicas, debiendo constar en Acta de Entrega-Recepción de Obra respectiva.

C).- "EL EJIDO" se obliga a realizar todos los tramites y gestiones necesarios para hacer efectivo el reconocimiento de saldo a favor contra derechos y obligaciones presentes y futuras y todos aquellos conceptos inherentes a las licencias de funcionamiento de los negocios que operan

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

[Handwritten signatures and notes in blue ink on the right margin, including names like Villanueva and others.]

[Handwritten signature in blue ink on the bottom left.]

en el Malecón de Cajititlán de los Reyes, acorde a la Ley de Ingresos aplicable, mientras subsista el saldo a favor.

D).-El saldo a favor podrá ser aplicable a aquellas personas que exploten giros comerciales en el Malecón de Cajititlán o que pretendan renovar sus licencias de funcionamiento de tales giros comerciales, previa carta de aceptación que expida a su nombre el Ejido de Cajititlán.

SEXTA.-DESTINO INMUEBLE.

“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 con los trabajos necesarios para la construcción de una obra de infraestructura pública de vialidad, drenaje, agua potable y alumbrado público en el trazo de la calle Malecón, desde la calle Muralla hasta la calle Industria en la Delegación de Cajititlán de los Reyes, conforme al levantamiento topográfico elaborado por la Dirección General de Obras Públicas, incluyendo las obras a realizar tales como construcciones, instalaciones, adecuaciones, remodelaciones, restauraciones, conservaciones, mantenimientos, modificaciones, demoliciones, entre otros.

SÉPTIMA.- OBLIGACIONES DE “EL EJIDO”:

- A. “EL EJIDO” se obliga a garantizarle a “EL MUNICIPIO”, el uso pacífico de la superficie 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 terceros personas ajenas a “LAS PARTES”.
- B. “EL EJIDO” se obliga a garantizarle a “EL MUNICIPIO”, la no afectación de la superficie materia del presente instrumento, es decir, a no realizar ninguna obra, construcción, instalación de infraestructura o cualquier otra que pudiese realizarse en dicha superficie y que afecte los trabajos realizados, así como la infraestructura pública que se ubique en “LA FRACCIÓN”.
- C. “EL EJIDO” se obliga a prestar todas las facilidades a “EL MUNICIPIO” para que éste lleve a cabo todas y cada una de las gestiones necesarias para la consecución del objeto del presente convenio.

OCTAVA.- OBLIGACIONES DE “EL MUNICIPIO”: Además de lo establecido en la cláusula SEGUNDA del presente instrumento, son prestaciones a que se obliga “EL MUNICIPIO” a favor de

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 “CAJITITLÁN”.

“EL EJIDO”, las siguientes:

- A. Conservar la superficie, materia del presente convenio, cuidando de ellas con toda diligencia.
- B. A no utilizar “LA FRACCIÓN” para uso distinto del convenido en la cláusula SEXTA del presente instrumento.

NOVENA.- 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 convenio, es a través del instrumento legal que corresponda, por escrito y con firma autógrafa de “LAS PARTES”.

DÉCIMA.- “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. Por haberse cumplido el término del presente instrumento y/o su prórroga, de ser el caso.

DÉCIMA PRIMERA.- - 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 competentes con sede en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, y a las disposiciones de la Ley Agraria en vigor, aplicando supletoriamente, el Código Federal de Procedimientos Civiles, y 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 SEGUNDA.- - “LAS PARTES” acuerdan preservar la confidencialidad de toda la información, disposiciones, términos y condiciones del presente instrumento y respecto a todos

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

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 cinco tantos y ratifican al margen y al calce del presente en unión de los testigos que también lo suscriben, el día 13 de Noviembre del año 2023 dos mil veintitrés.



C. JOSE ANTONIO RODRIGUEZ IBARRA.
Presidente del Comisariado Ejidal.



C. LUIS REFUGIO TADEO RAMÍREZ.
Tesorera del Comisariado Ejidal.

"EL EJIDO"
Comisariado del Ejido "Cajititlán".



C. EUGENIO VILLANUEVA TRUJILLO.
Secretario del Comisariado Ejidal.



C. SEBASTIAN VILLANUEVA SANTOS.
Presidente del Consejo de Vigilancia.

"EL MUNICIPIO"



ING. SALVADOR ZAMORA ZAMORA
Presidente Municipal



MTRO. MIGUEL OSBALDO CARREÓN PÉREZ
Síndico Municipal



LIC. OMAR ENRIQUE CERVANTES RIVERA
Secretario General del Ayuntamiento



LCP. IRLANDA LOERYTHE BAUMBACH VALENCIA
Tesorera Municipal

NIGV/JSG/JPAS