

CONVENIO DE OCUPACIÓN PREVIO

Proveedor: EJIDO DE SAN AGUSTIN

Objeto: La entrega a “EL MUNICIPIO” para su uso y/o ocupación una superficie de 5,776.283 metros cuadrados ubicados en una brecha conocida como “Potrero Las Moras” del Ejido de San Agustín, en la actual Zona López Mateos, para que con ello, “EL MUNICIPIO” y/o terceros, puedan iniciar de inmediato con los trabajos correspondientes.

Monto: N/A.

Vigencia: 30 (treinta) años prorrogables.

Fecha de Suscripción: 24 de noviembre del 2023.

Punto de Acuerdo: PA/442/2021-2024 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 "SAN AGUSTIN", UBICADO DENTRO DEL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LOS CC. FILIBERTO NIEVES LEAL, JOSÉ DE JESÚS GARAY CUARENTA, PATRICIA RAMÍREZ MIJARES Y SAUL NIEVES MERCADO, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE, SECRETARIO, TESORERA 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. LIC. GERARDO RAFAEL TRUJILLO VEGA, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL INTERINO, MTRO. 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:

Saul Nieves

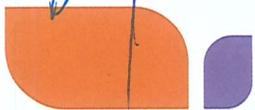
Ramirez Mi

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.

Patricia Ramirez
Filiberto Nieves

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



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 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 Zona de López Mateos.

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/442/2021-2024, donde se autorizó la celebración de un convenio de ocupación previa de una superficie de 5,672.52 metros cuadrados, en la Brecha conocida como "Potrero Las Moras" en la actual Zona López Mateos, para destinarla a una obra de infraestructura pública de una vialidad.

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 San Agustín, 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 del Ejido de San Agustín por la utilización de la superficie descrita en el punto cuatro del presente convenio, contra el pago del impuesto predial de la cuenta: **93-R-922**, clave catastral: **D65F8-0201** por un periodo de diez años o bien, hasta que se agote el saldo a favor del Ejido de San Agustín, hasta por la cantidad de \$2,000,000.00 (dos millones de pesos 00/100 moneda nacional), obligándose el Ejido a realizar las acciones y gestiones necesarias para obtener los descuentos y/o beneficios fiscales establecidos en la Ley de Ingresos aplicable.

Saul Nieves

7.- Cabe destacar que la Dirección General de Finanzas adscrita a la Tesorería Municipal mediante oficio número DGF/331/2023, de fecha 07 de septiembre del año 2023, signado por la L.C.P. Elizabeth Rodríguez Rubio, informó que se considera financieramente viable dicho pago, siempre y cuando exista la suficiencia presupuestal.

Patricia Ramirez M

8. Que mediante Asamblea General celebrada el día 04 de junio del año 2023 dos mil veintitrés, "EL EJIDO" facultó a los integrantes del Comisariado Ejidal, para celebrar el presente Convenio de Ocupación Previa.

Patricia Ramirez M

9.- Posteriormente, en fecha 17 de septiembre del año 2023 fue celebrada Asamblea General en donde fueron electos nuevos miembros del Comisariado Ejidal, así como del Consejo de Vigilancia del Ejido de San Agustín, quienes comparecen a la celebración del presente convenio de ocupación previa.

Filiberto Nieves Z

10.- Mediante oficio TZ-DGOP-01061/2023, recepcionado en fecha 23 de noviembre del año 2023 el Director General de Obras Públicas informó a la Sindicatura Municipal una variación en la superficie necesaria para la ejecución de la obra pública de Infraestructura vial que se constituye en una Brecha conocida como "Potrero Las Moras" en el Ejido de San Agustín, habiendo incrementado dicha superficie en aproximadamente 103.763 metros cuadrados; es decir, que la superficie actualmente requerida es de: 5,776.283 metros cuadrados.

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

11.- Derivado de lo anterior, "EL EJIDO" autorizó llevar a cabo la variación de superficie para efecto que el presente convenio de ocupación previa se celebre considerando la superficie de: 5,776.283 metros cuadrados para ser ocupada y ejecutada la obra pública de infraestructura vial por el MUNICIPIO, dejando subsistente la contraprestación autorizada en el punto de acuerdo PA/442/2021-2024, por lo que de conformidad a lo dispuesto por el artículo 24, fracción XXXIII del Reglamento del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, dicha variación no requiere de autorización del Ayuntamiento, en virtud que existe un beneficio directo al Municipio y no representa una carga onerosa, ni compromete el patrimonio del 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 2069-92-34.148 hectáreas, según consta en Acta de la Asamblea de Delimitación, Destino y Asignación de Tierras Ejidales de fecha 20 de septiembre del año 1996 mil novecientos noventa y seis.
- B. Que sus representantes acreditan su personalidad mediante Acta de Asamblea de Elección de Órganos de Representación y Vigilancia, celebrada en el Ejido San Agustín del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco el día 17 de Septiembre del año 2023 dos mil veintitrés, asimismo se identifica el señor Filiberto Nieves Leal con credencial de elector: IDMEX1805798895, José de Jesús Garay Cuarenta con credencial de elector número: IDMEX2304332878, Patricia Ramírez Mijares con credencial de elector número: mIDMEX14100065953 y Saúl Nieves Mercado con credencial de elector número: IDMEX2255209940, en su carácter de Presidente, Secretario, Tesorera del Comisariado Ejidal y Presidente del Consejo de Vigilancia, respectivamente. 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 Ramón Corona número 19, en la Delegación de San Agustín del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga.

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 Lic. Gerardo Rafael Trujillo Vega, en su carácter de Presidente Municipal Interino, quien acredita su cargo público mediante 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 y mediante Punto de Acuerdo PA/487/2021-2024, aprobado en sesión extraordinaria del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, celebrada el día 09 de noviembre del año 2023, en donde se autoriza el nombramiento a ocupar el cargo de Presidente Interino.

C. El Mtro. Miguel Osbaldo Carreón Pérez en su carácter de Síndico Municipal, del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, acredita su cargo público mediante 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.

D. 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

*Patricia Ramirez M. Saul Nieves
Filiberto Nieves 2*

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

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.

- E. 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.
- F. 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.
- G. 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.
- H. Que en cumplimiento al Punto de Acuerdo PA/442/2021-2024 tomado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, celebrada el día 28 veintiocho de septiembre del año 2023 dos mil veintitrés y a la modificación de superficie requerida, de conformidad al levantamiento topográfico elaborado por la Dirección General de Obras Públicas, se celebra el presente instrumento a efecto de que “EL EJIDO” le entregue la ocupación y/o uso temporal de una superficie de 5,776.283 metros cuadrados de la Brecha conocida como “Potrero Las Moras” en la actual Zona López Mateos,, a favor de “EL MUNICIPIO”, el cual se constituye para destinarlo a una vialidad ubicada en la Zona López Mateos, 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:

PRIMERO. - 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 5,776.283 metros cuadrados ubicados en una brecha conocida como "Potrero Las Moras" del Ejido de San Agustín, en la actual Zona López Mateos, en lo sucesivo "LA FRACCIÓN", la cual se constituye para destinarlo a una vialidad ubicada en la Brecha conocida como "Potrero Las Moras" en la actual Zona López Mateos, 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 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 correspondiente a la vialidad ubicada en la Brecha conocida como "Potrero Las Moras" en la actual Zona López Mateos, 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 CONVENIO DE OCUPACIÓN PREVIA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZUÑIGA, JALISCO, Y POR LA OTRA, EL NÚCLEO EJIDAL DENOMINADO "SAN AGUSTÍN".

Saul Nieves
Patricia Ramirez M.
Filberto Nieves 2

La vigencia del presente instrumento será por **30 (treinta) años prorrogables** mientras subsista la infraestructura instalada, contados a partir de su firma, tal y como fue aprobado mediante Punto de Acuerdo PA/442/2021-2024 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 vialidad ubicada en el Potrero las Moras del Ejido de San Agustín, 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" 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.- CONTRAPRESTACIÓN.

"EL MUNICIPIO" y "EL EJIDO" han acordado, como contraprestación por la afectación derivada del derecho de paso de la infraestructura correspondiente a una vialidad ubicada en la Brecha conocida como "Potrero Las Moras" en la actual Zona López Mateos, conforme al levantamiento topográfico elaborado por la Dirección General de Obras Públicas, la cual se construirá por parte de "EL MUNICIPIO" y/o terceros en "LA FRACCIÓN", mediante la celebración del presente Convenio de Ocupación Previa y la totalidad de los derechos referidos en la cláusula PRIMERA que antecede la cantidad de \$2,000,000.00 (DOS MILLONES 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 Agustín, contra el pago del impuesto predial de la cuenta: 93-R-922, clave catastral: D65F8-0201 por un periodo de diez años o bien, hasta que se agote el saldo a favor del Ejido de San Agustín, hasta por la cantidad de \$2,000,000.00 (dos millones de pesos 00/100 moneda nacional).

Filiberto Nieves Patricia Ramirez M. Saul Uribeles

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

B).- **“EL EJIDO”** se obliga a realizar las acciones y gestiones necesarias para obtener los descuentos y/o beneficios fiscales establecidos en la Ley de Ingresos aplicable.

QUINTA.- 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 vialidad ubicada en la Brecha conocida como **“Potrero Las Moras”** en la actual Zona López Mateos, 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.

SÉXTA.- 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.
- 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”**.

SÉPTIMA.- Además de lo establecido en la cláusula SEGUNDA del presente

instrumento, son prestaciones a que se obliga "EL MUNICIPIO" a favor de "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.

OCTAVA.- 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".

NOVENA.- "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.
- D. Que la infraestructura que se encuentre colocada y/o instalada sobre y/o debajo de "LA FRACCIÓN" sea retirada por "EL MUNICIPIO" o terceros autorizados por "EL MUNICIPIO".

DÉCIMA.- Conviene "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

Filiberto Nieves 2 Patricia Ramirez M. Saul Nieves

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

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 PRIMERA.- “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.

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 **24 de noviembre del año 2023 dos mil veintitrés.**

“EL EJIDO”

Comisariado del Ejido “San Agustín”.


Filiberto Nieves
C. FILIBERTO NIEVES LEAL.

Presidente del Comisariado Ejidal.



C. JOSÉ DE JESÚS GARAY CUARENTA.
Secretario del Comisariado Ejidal.

Patricia Ramirez M.
C. PATRICIA RAMÍREZ MIJARES.
Tesorera del Comisariado Ejidal.

Saúl Nieves
C. SAÚL NIEVES MERCADO.
Presidente del Consejo de Vigilancia.

"EL MUNICIPIO"

LIC. GERARDO RAFAEL TRUJILLO VEGA.
Presidente Municipal Interino.

Miguel Osbaldo Carreón Pérez
MTRO. MIGUEL OSBALDO CARREÓN
PÉREZ.
Síndico Municipal

LIC. OMAR ENRIQUE CERVANTES
RIVERA.
Secretario General del Ayuntamiento

Mlanda Baumbach
LCP. IRLANDA LOERYTHE BAUMBACH
VALENCIA.
Tesorera Municipal.

NIGV/JSG/JPAS

LA PRESENTE HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DEL CONVENIO DE OCUPACIÓN PREVIA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZUÑIGA, JALISCO, Y POR LA OTRA, EL NÚCLEO EJIDAL DENOMINADO "SAN AGUSTÍN".



10/10/15

10/10/15

1

10/10/15