

ACUERDO DE OCUPACIÓN PREVIA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL CIUDADANO OCTAVIO SÁNCHEZ GARCÍA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL POSEEDOR”, Y POR LA OTRA, EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL LIC. GERARDO RAFAEL TRUJILLO VEGA, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL INTERINO, MTRO. MIGUEL OSBALDO CARREÓN PÉREZ, EN SU CARÁCTER DE SÍNDICO MUNICIPAL, LIC. JOSÉ LUIS OCHOA GONZÁLEZ, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO, Y LA L.C.P. 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

- I. La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece en el párrafo primero de su primer artículo, lo siguiente:

“En los Estados Unidos Mexicanos todas las personas gozarán de los derechos humanos reconocidos en esta Constitución y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, así como de las garantías para su protección, cuyo ejercicio no podrá restringirse ni suspenderse, salvo en los casos y bajo las condiciones que esta Constitución establece”.

- II. De igual manera, es pertinente señalar lo establecido en el artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que dispone:

“Toda persona tiene derecho al acceso, disposición y saneamiento de agua para consumo personal y doméstico en forma suficiente, salubre, aceptable y asequible. El Estado garantizará este derecho y la ley definirá las bases, apoyos y modalidades para el acceso y uso equitativo y sustentable de los recursos hídricos, estableciendo la participación de la ciudadanía para la consecución de dichos fines”.

- III. Es decir, el Estado debe de garantizar a la ciudadanía el derecho al acceso, disposición y saneamiento del agua para consumo personal y doméstico en forma suficiente, salubre y aceptable, y en este mismo precepto se determina la corresponsabilidad de las autoridades de los tres órdenes de gobierno para garantizar el derecho humano al acceso al agua potable y su saneamiento, ya que es indispensable para la vida y salud, y son fundamentales para la dignidad de toda persona.

- IV. Así mismo, el derecho humano al agua es reconocido en tratados internacionales, a partir del contenido de los derechos humanos a la alimentación, a un nivel de vida adecuado y al disfrute del más alto nivel posible de salud, como se establece en los artículos 11 y 12 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, que fue adoptado en 1966 y ratificado por 116 Estados, entre ellos México, y el cual fue publicado el 12 de mayo de 1981 en el Diario Oficial de la Federación.
- V. La interpretación técnica y la definición más precisa sobre el derecho al agua figuran en la Observación General 15 del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, de la Organización de las Naciones Unidas ONU (noviembre 2002), que señalo lo siguiente:

“El agua es un recurso limitado y un bien público fundamental para la vida y la salud. El derecho humano al agua es indispensable para vivir dignamente y es condición previa para la realización de otros derechos humanos.”

“El derecho al agua entraña tanto libertades como derechos. Las libertades son el derecho a mantener el acceso a un suministro de agua necesario para ejercer el derecho al agua y el derecho a no ser objeto de injerencias, como, por ejemplo, a no sufrir cortes arbitrarios del suministro o a la no contaminación de recursos hídricos. En cambio, los derechos comprenden el derecho a un sistema de abastecimiento y gestión del agua que ofrezca a la población iguales oportunidades de disfrutar del derecho al agua.”

Los elementos del derecho al agua deben ser adecuados a la dignidad, la vida y la salud humanas, de conformidad con el párrafo 1 del artículo 11 y el artículo

12. Lo adecuado del agua no debe interpretarse de forma restrictiva, simplemente en relación con cantidades volumétricas y tecnológicas. El agua debe tratarse como un bien social y cultural, y no fundamentalmente como un bien económico. El modo en que se ejerza el derecho al agua también debe ser sostenible, de manera que este derecho pueda ser ejercido por las generaciones actuales y futuras”.

- VI. Los Derechos Humanos se rigen por los principios de universalidad, esto quiere decir que corresponden a todas las personas por igual, interdependencia porque se encuentran ligados unos a otros, indivisibilidad porque son inherentes al ser

humano y progresividad porque constituye una obligación del Estado para asegurar el progreso en el desarrollo constructivo de los Derechos Humanos, siendo prerrogativa que se sustentan en la dignidad humana, así como indispensables en razón de que promueven el desarrollo integral de la persona; entre tales Derechos encontramos el “Derecho al Agua y Saneamiento”, que señala que toda persona tiene derecho al acceso, disposición y saneamiento del agua para consumo persona y doméstico en forma suficiente, salubre, aceptable y fácil de obtener.

VII. Razones por las cuales, el derecho al agua implica que todas las personas deben de tener acceso a un suministro de agua continuo y suficiente, de calidad y accesibilidad física, económica y sin discriminación alguna, el cual incluye a su vez una garantía a no ser objeto de injerencias injustificadas, tales como no sufrir cortes arbitrarios del suministro, por lo que constituye una obligación de los tres órdenes de gobierno, salvaguardas este derecho en beneficio de la ciudadanía.

VIII. Los servicios de agua potable, alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales son servicios públicos a cargo del Municipio, por lo que es una obligación de suma importancia pues de ella no solo depende la satisfacción de una necesidad humana, sino que también, el contar con el servicio de agua potable es el principal agente del desarrollo económico y social de cualquier comunidad, pues del mismo depende el sostenimiento de industrias, comercios, escuelas, centros de trabajo, servicios, pero de sobre manera, del servicio de agua depende la salud y la vida de las personas, como se establece en los artículo 27, 115, fracción III, inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; el artículo 79, fracción I de la Constitución Política del Estado de Jalisco; los artículos 7° y 7° Bis de la Ley de Aguas Nacionales; los artículos 2, fracción II, 13, fracción j, 20, fracción IV, 44, 83, 84 y 87 de la Ley de Agua para el Estado de Jalisco y sus Municipios; el artículo 94, fracción I de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; los artículos 6, 8, 26. 27 y 28 del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

IX. Ahora bien, el Plan Municipal de Desarrollo y Gobernanza del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, 2021 - 2024, en su eje estratégico número 1, denominado “Gestión Integral del Agua”, plantea hacer de Tlajomulco un Municipio autosustentable en el manejo integral del agua, bajo el principio de respeto a su ciclo natural, mediante tres líneas de acciones fundamentales, mismas que son las siguientes:

1. Captación y almacenamiento de agua.
2. Potabilización y abasto.

3. Saneamiento de agua.
4. Cultura de agua.

Reafirmando con ello el compromiso sobre el derecho humano al agua potable, en armonía y alineación con la agenda 2030 a través de los Objetivos de Desarrollo Sustentable (ODS), específicamente en su objetivo número 6.

- X. Mediante oficio DGAPS/0506/2024, signado por el Ing. José Julio Agraz, Director General de Agua Potable y Saneamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, informó al Mtro. Oscar Eduardo Zaragoza Cerón, titular de la Sindicatura Municipal, sobre la necesidad de llevar a cabo una obra de abastecimiento de agua potable en la localidad de San Miguel Cuyutlán, para lo cual proporcionó las coordenadas que para tal efecto establece el (ANEXO 1), así como el levantamiento del terreno que se necesitaría para tal fin, así como un Estudio Geo hidrológico de Agua, solicitando se promoviera la correspondiente compra de la superficie especificada en dicho levantamiento topográfico.
- XI. En ese sentido, y toda vez que resultaba necesario contar con la superficie se solicitó el apoyo de la Dirección General de Obras Públicas, para que validara los puntos y coordenadas del área, de lo cual se concluyó que la superficie necesaria del pozo y de accesibilidad del mismo concluía en un área aproximada de 1,012.979 metros cuadrados, documento que obra como (ANEXO 1).
- XII. Ahora bien, derivado de dicha información se contactó al ciudadano Octavio Sánchez García, para informar sobre la necesidad de adquirir una superficie del predio materia del presente instrumento jurídico; y en acto seguido informó bajo protesta de decir verdad que es poseionario detentado a título de dueño del inmueble, de manera pacífica, continua, pública y de buena fe, de conformidad con el artículo 889 del Código Civil del Estado de Jalisco, y en consecuencia de ello se encuentra en trámite de juicio de prescripción positiva/adquisitiva a través de la usucapión del inmueble materia del presente instrumento jurídico.

A su vez, hizo de conocimiento que, debido a la necesidad para las y los habitantes de la localidad de San Miguel Cuyutlán, otorgaba las facilidades para que el Municipio pudiera realizar las actividades que estimara convenientes para la dotación de agua, como acto preliminar y hasta en tanto la autoridad jurisdiccional resuelva lo conducente para estar en aptitud de realizar la venta del inmueble materia del presente sinalagmático.

- XIII. Es oportuno mencionar que debido a la naturaleza del acto y a la emergencia que el mismo requiere, "EL POSEEDOR", entrega la ocupación previa respecto de la

superficie materia del presente instrumento jurídico, la cual más adelante se describe en la cláusula PRIMERA del presente instrumento, misma que “EL POSEEDOR”; lo anterior toda vez que dicha superficie por su ubicación resulta de utilidad para la dotación de agua.

DECLARACIONES

I. Declara “EL POSEEDOR”:

- A. Ser una persona física, de nacionalidad mexicana, mayor de edad, con capacidad jurídica para ser sujeto de derechos y obligaciones y por ende asumir los compromisos en los términos del presente acto jurídico, quien a la firma del presente instrumento se identifica mediante credencial para votar con fotografía bajo clave INDEMEX2170507765, expedida por el Instituto Nacional Electoral.
- B. Que es poseedor del inmueble ubicado en las coordenadas que para tal efecto establece el (ANEXO 1), posesión que detenta a título de propietario, de manera pacífica, continua, pública y de buena fe, de conformidad con el artículo 889 del Código Civil del Estado de Jalisco, y en consecuencia de ello se encuentra en trámite de juicio de prescripción positiva/adquisitiva a través de la usucapión del inmueble materia del presente instrumento jurídico, para efecto de que se consolide la propiedad y los demás derechos reales sobre el bien a su favor.
- C. Que a través de este acto entrega la ocupación previa de la superficie aproximada de 1,012.979 metros cuadrados, misma que se describe en el plano que forma parte integra de este instrumento jurídico (ANEXO 1).
- D. Que, para los efectos del presente Acuerdo de Ocupación Previa, señala como su domicilio el ubicado en la calle Iturbide Sur, número 1B, en la localidad de San Miguel Cuyutlán, en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

II. Declara “EL MUNICIPIO” por conducto de sus representantes:

- A. Es una entidad de carácter público, con patrimonio y personalidad jurídica propia, libre en la administración de su hacienda, integrante del Estado de Jalisco, lo anterior en los términos de lo dispuesto por las fracciones II y IV del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y los artículos 73, 77, 85 y 88 de la Constitución Política del Estado libre y soberano de Jalisco, por consiguiente, susceptible de derechos y obligaciones por lo que cuenta con la capacidad legal para celebrar el presente contrato y obligarse en los términos aquí pactados.

LA PRESENTE HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DEL ACUERDO DE OCUPACIÓN PREVIA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA,

Página 5 de 12.

- B. 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.
- C. Que el Lic. Gerardo Rafael Trujillo Vega, en su carácter de Presidente Municipal Interino del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, acredita su cargo público con la constancia de mayoría de votos de la elección municipal, para integración del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga Jalisco, emitida por el Consejo General del Instituto Electoral y de Participación Ciudadana del Estado de Jalisco, con fecha 13 trece de junio del año 2021 dos mil veintiuno, así como con el Punto de Acuerdo PA/487/2021-2024 tomado durante la celebración de la Sesión Extraordinaria de Ayuntamiento de fecha 09 nueve de noviembre del año 2023 dos mil veintitrés.
- D. Que el Mtro. Miguel Osbaldo Carreón Pérez en su carácter de Síndico Municipal del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, acredita 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.
- E. Que el Lic. José Luis Ochoa González, en su carácter de Secretario General del Ayuntamiento, acredita su nombramiento con el acta de sesión de Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco de fecha 30 treinta de noviembre del año 2023 dos mil veintitrés 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, bajo el Punto de Acuerdo PA/523/2021-2024.
- F. 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.
- G. Que para los efectos del presente instrumento señala como su domicilio el ubicado en en el Centro Administrativo Tlajomulco, el cual se ubica en la calle Higuera número 70 setenta, de la colonia Centro del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco. C.P. 45640.

LA PRESENTE HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DEL ACUERDO DE OCUPACIÓN PREVIA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA,

Página 6 de 12.

H. No tiene conocimiento de circunstancia alguna, que afecte o pueda afectar la existencia, validez o eficacia del presente contrato.

De conformidad con lo anterior, “LAS PARTES” acuerdan sujetar su voluntad a la forma y términos que se establecen en el siguiente;

CLÁUSULAS

PRIMERA.- DEL OBJETO. El presente Acuerdo tiene como objeto otorgar y permitir la Ocupación Previa de la superficie aproximada de 1,012.979 metros cuadrados, misma que se describe en el plano que forma parte integra de este instrumento jurídico (**ANEXO 1**), inmueble que puede ser localizado en la localidad de San Miguel Cuyutlán en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, bajo las coordenadas 20.412152, -103.394603, en adelante conocida como “**EL ÁREA**”, para la dotación de agua potable a la población de la Delegación de San Miguel Cuyutlán.

SEGUNDA.- “EL POSEEDOR” a la firma del presente Acuerdo, reconoce voluntariamente otorgar en Ocupación Previa la superficie aproximada de 1,012.979 metros cuadrados, misma que se describe en el plano que forma parte integra de este instrumento jurídico (**ANEXO 1**), a efecto de que “**EL MUNICIPIO**”, por sí o a través de quien corresponda, realicen las obras, trámites, gestiones y todas las acciones jurídicas y/o administrativas necesarias para el cumplimiento del objeto del presente acuerdo de voluntades, que para tal efecto requiera “**EL MUNICIPIO**”. La misma constituye la voluntad por parte de “**EL POSEEDOR**”. Motivo por el que se concreta el presente Acuerdo de Ocupación Previa, otorgando la posesión jurídica y material del “**ÁREA**”, obligándose a responder a favor de “**EL MUNICIPIO**”, por todos los daños ocasionados en el supuesto de que comparezca un tercero con un mejor derecho. (saneamiento para el caso de evicción).

TERCERA.- ACTO PREELIMINAR. “**LAS PARTES**” reconocen el presente acto como preliminar, quedando supeditado a la ratificación del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, para perfeccionar la adquisición, de acuerdo a lo establecido en la legislación aplicable.

CUARTA.- DERECHO DE PREFERENCIA. “**EL POSEEDOR**”, se obliga a que una vez que cuente con el documento que acredite la propiedad a su favor, deberá enajenar “**EL ÁREA**” a favor del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, concediéndole el derecho de preferencia, acto que deberá cumplir con las formalidades que establece el artículo 90 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, y con los artículos 61 y 62 del Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del

LA PRESENTE HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DEL ACUERDO DE OCUPACIÓN PREVIA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA,

Página 7 de 12.

Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, y en consecuencia someterse de nueva cuenta a consideración y correspondiente aprobación del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga.

QUINTA.- CONTRAPRESTACIÓN. La contraprestación del presente instrumento jurídico, queda supeditada al valor comercial que se determine mediante el Avalúo Comercial correspondiente, sin exceder las cantidades que para tal efecto se establezcan en el mismo y quedando supeditado a la correspondiente compra - venta que para tal efecto se autorice por el Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

SEXTA.- "LAS PARTES" reconocen que el Acuerdo de Ocupación Previa que en este acto se constituye en favor de **"EL MUNICIPIO"**, que se impone sobre el **"EL ÁREA"**, permanecerá vigente por el plazo aquí indicado, es decir, en tanto **"EL POSEEDOR"** perfecciona su propiedad para su posterior transmisión de la propiedad, bajo la inteligencia que esta se encuentra afectada a favor de **"EL MUNICIPIO"** y con ella la infraestructura con la que cuenta o se construye la misma.

SÉPTIMA.- PROPIEDAD Y NO ACCESIÓN. Todas las obras, construcciones y edificaciones, que se encuentren en el **"EL ÁREA"**, pasarán a formar parte del patrimonio de **"EL MUNICIPIO"** y/o a quienes este designe según corresponda, estas serán propiedad exclusiva de **"EL MUNICIPIO"**, por lo que **"EL MUNICIPIO"** podrá disponer libremente de dichos bienes, sin embargo, en caso de que se presente un tercero con un mejor derecho **"EL POSEEDOR"**, se obliga a responder por los daños que estos le ocasionen a **"EL MUNICIPIO"**.

OCTAVA.- TRÁMITES. **"EL POSEEDOR"** se obliga a realizar todos aquellos trámites inherentes y necesarios para proporcionarle a **"EL MUNICIPIO"**, los documentos necesarios para que este someta a consideración y correspondiente aprobación del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, la compra - venta a que hace mención la CLAUSULA CUARTA del presente sinalagmático.

"EL MUNICIPIO" se compromete a colaborar, apoyar, auxiliar a **"EL POSEEDOR"**, en los trámites que sean necesarios y que estén en el ámbito de sus atribuciones y competencias, con la finalidad de darle celeridad a la compra - venta a favor de **"EL MUNICIPIO"**.

NOVENA.- OBLIGACIONES DE "EL POSEEDOR":

A. **"EL POSEEDOR"** se obliga a garantizar a **"EL MUNICIPIO"**, el uso pacífico de **"EL ÁREA"** materia del presente instrumento, durante todo el tiempo que dure la

LA PRESENTE HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DEL ACUERDO DE OCUPACIÓN PREVIA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA,

Página 8 de 12.

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.

- B. “EL POSEEDOR” se obliga a garantizarle a “EL MUNICIPIO”, la no afectación del “EL ÁREA”.
- C. “EL POSEEDOR” reconoce la disposición plena de “EL ÁREA” a favor de “EL MUNICIPIO”.

DÉCIMA.- Son obligaciones de “EL MUNICIPIO”:

- A. Recibir la posesión del “ÁREA DE CESIÓN”, bajo el acuerdo de ocupación previa que en este instrumento se formaliza.
- B. A adquirir y pagar la propiedad del área afectada, una vez que “EL POSEEDOR”, haya perfeccionado la propiedad y este en aptitud de transmitir.

DÉCIMA PRIMERA.- 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”.

DÉCIMA SEGUNDA.- CONFIDENCIALIDAD.- Se considerara confidencial toda la información suministrada entre las partes de manera verbal o escrita (incluyendo registros electrónicos), intercambiada entre “LAS PARTES” a lo largo de la vigencia del presente Contrato, al efecto, serán aplicables los siguientes generales:

Cada una de “LAS PARTES” deberá mantener en secreto toda la información recibida, utilizando el mismo criterio de discreción y confidencialidad para impedir que dicha información sea divulgada, publicada o revelada a terceros que impediría que la información de la misma naturaleza que le fuera propia fuese divulgada, publicada, o revelada a terceros. “LAS PARTES” individualmente acordarán en utilizar toda la información divulgada solamente para los propósitos relacionados con el cumplimiento de las obligaciones o el ejercicio de los derechos relacionados con este Contrato o con los Contratos Definitivos.

Las obligaciones antes mencionadas no serán aplicables a la información que con anterioridad a su recepción (i) se haga del conocimiento público o fuere revelada a cualquier parte receptora por medio de otra fuente que no sea por parte de la divulgadora, (ii) después de su aceptación, se haga del conocimiento público por otro medio que no infrinja las obligaciones de la parte receptora en los términos de este

LA PRESENTE HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DEL ACUERDO DE OCUPACIÓN PREVIA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA,

Acuerdo, según sea el caso, (iii) sea legítimamente adquirida por la parte receptora, sin obligación de guardar secreto, junto con una tercera parte que no esté obligada a mantener la información en secreto, y (iv) sea desarrollada con independencia de la parte receptora.

“LAS PARTES” no permitirán que tercero alguno tenga acceso a la información intercambiada por “LAS PARTES”, ni a la existencia del presente Contrato, en caso de existir duda sobre determinada información, deberá considerarse como confidencial hasta el pronunciamiento de la otra parte.

“LAS PARTES” serán responsables de los daños y perjuicios derivados de la violación de las obligaciones de confidencialidad y secreto contenidas en la presente cláusula.

DÉCIMA TERCERA.- “EL POSEEDOR” se compromete con “EL MUNICIPIO” para que en caso de que el inmueble materia del presente instrumento sufra de evicción, este se obliga a responder por el saneamiento, los daños y perjuicio que esto le ocasione a “EL MUNICIPIO” y de igual forma se obliga a sacarlo a salvo de cualquier conflicto legal que pudiese llegar a suscitarse con motivo de la celebración del presente contrato, lo anterior de conformidad a lo establecido en los términos de los artículos 1622, 1623, 1625 y demás aplicables del Código Civil para el Estado Jalisco.

DÉCIMA CUARTA.- DEL INCUMPLIMIENTO. “LAS PARTES” acuerdan que, en caso de incumplimiento a lo establecido en la Cláusula PRIMERA, SEGUNDA, TERCERA y CUARTA, “EL POSEEDOR” pagara todos los gastos efectuados por “EL MUNICIPIO” y de conformidad a lo establecido en la Cláusula DÉCIMA QUINTA.

DÉCIMA QUINTA.- PENA CONVENCIONAL.- “LAS PARTES” acuerdan que en caso de incumplimiento de lo aquí pactado en cuanto a la compra - venta, “EL POSEEDOR” pagara una pena convencional del 20% del valor del inmueble.

DÉCIMA SEXTA.- NOTIFICACIONES Y AVISOS.- Todas las notificaciones y avisos que “LAS PARTES” deban efectuarse en relación con este Acuerdo de Ocupación Previa, se realizaran por escrito, se enviaran por correo certificado con acuse de recibido, facsímile o en cualquier otra forma que asegure que el destinatario los reciba.

Para tales efectos, “LAS PARTES” señalan como sus domicilios los señalados en el apartado de declaraciones del presente contrato.

DÉCIMA SÉPTIMA.- LEGISLACIÓN APLICABLE, INTERPRETACIÓN Y JURISDICCIÓN. Convienen “LAS PARTES” que el presente instrumento es producto de la buena intención, por lo que acuerdan expresamente resolver en amigable composición

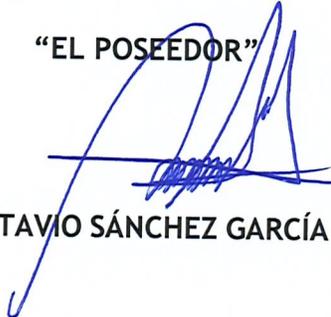
LA PRESENTE HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DEL ACUERDO DE OCUPACIÓN PREVIA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA,

Página 10 de 12.

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 del Tribunal de Justicia Administrativa 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 01 de julio del año 2024 dos mil veinticuatro.

“EL POSEEDOR”



OCTAVIO SÁNCHEZ GARCÍA

POR “EL MUNICIPIO”



LIC. GERARDO RAFAEL
TRUJILLO YEGA.

Presidente Municipal Interino
de Tlajomulco de Zúñiga,
Jalisco.



MTRO. MIGUEL OSBALDO
CARREÓN PÉREZ.

Síndico Municipal de Tlajomulco
de Zúñiga, Jalisco.

LA PRESENTE HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DEL ACUERDO DE OCUPACIÓN PREVIA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA,



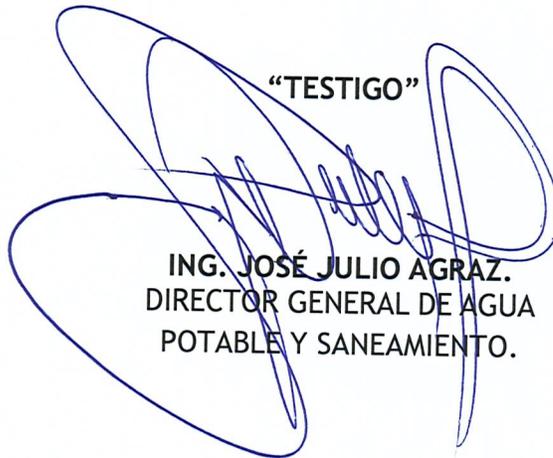
**LIC. JOSÉ LUIS OCHOA
GONZALEZ.**

Secretario General del
Ayuntamiento de Tlajomulco de
Zúñiga, Jalisco.



**LCP. IRLANDA
LOERYTHE BAUMBACH
VALENCIA.**

Tesorera Municipal de Tlajomulco
de Zúñiga, Jalisco.



“TESTIGO”

ING. JOSÉ JULIO AGRAZ.
DIRECTOR GENERAL DE AGUA
POTABLE Y SANEAMIENTO.