

**CONVENIO DE OCUPACIÓN PREVIA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. ONOFRE ARROYO LÓPEZ, EN SU CARÁCTER DE TITULAR DEL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN 8 QUE SE DESPRENDE DE LA SUBDIVISIÓN DE LA FRACCIÓN XXV DEL PREDIO RÚSTICO DENOMINADO “LOS DÍAZ Y LOS VARGAS”, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO “EL PARTICULAR”, Y POR LA OTRA, EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL MUNICIPIO”, REPRESENTADO EN ÉSTE ACTO POR LOS CC. LIC. GERARDO RAFAEL TRUJILLO VEGA, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL INTERINO, MTRO. OSCAR EDUARDO ZARAGOZA CERÓN, EN SU CARÁCTER DE SÍNDICO MUNICIPAL, LIC. JOSÉ LUIS OCHOA GONZÁLEZ, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO Y LCP. IRLANDA LOERYTHE BAUMBACH VALENCIA, EN SU CARÁCTER DE TESORERA MUNICIPAL, A QUIENES ACTUANDO DE FORMA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ COMO “LAS PARTES”, AMBAS MANIFIESTAN QUE SUJETAN SU VOLUNTAD DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLAUSULAS;**

**ANTECEDENTES:**

- I. Dentro de las responsabilidades y facultades del Ayuntamiento está el planear, promover, construir y ejecutar acciones respecto de los servicios públicos básicos en los centros de población, así como su infraestructura y su equipamiento para administrarlos, además de vigilar que los mismos sigan funcionando de forma adecuada, tal como es el caso del servicio de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales, entre otros, obligación prevista en lo dispuesto por los artículos 115, fracción III, inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 79, fracción I de la Constitución Política del Estado de Jalisco, 37, fracción V y 94, fracción I de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, y 247, fracción I del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, y 24, fracciones IV y V del Reglamento del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.
  
- II. La Agenda 2030 y los Objetivos de Desarrollo Sostenible es el documento aprobado por la Asamblea General de las Naciones Unidas, el cual establece una visión

ESTA 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 C. ONOFRE ARROYO LÓPEZ.

transformadora hacia la sustentabilidad económica, social y ambiental de los 193 Estados Miembros que la suscribieron, siendo una nueva ruta que presenta la oportunidad para atender temas altamente prioritarios para la región. Mediante los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), los estados miembros evaluarán el punto de partida de los países de cada región, analizando y formulando medios para alcanzar esta nueva visión del desarrollo sostenible.

- III. El Plan Municipal de Desarrollo y Gobernanza de Tlajomulco 2021- 2024, en su eje estratégico número 1 Gestión Integral del Agua, establece las cuestiones inherentes al ciclo del agua desde su captación, potabilización y abasto, saneamiento de cuencas, hasta el cuidado en su en su utilización, así como la cultura del agua, debido a que es vital considerar el cuidado y preservación del recurso hídrico. Ahora bien, la temática (E L3) Saneamiento del Agua, establece dentro de sus objetivos, la infraestructura adecuada para el saneamiento del agua en el Municipio.
- IV. Ahora bien, el ciudadano Onofre Arroyo López, es propietario del predio rustico identificado como fracción 8 que se desprende de la subdivisión de la fracción XXV del predio rústico denominado “LOS DÍAZ Y LOS VARGAS”, ubicado en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, con una superficie total de 130.02 metros cuadrados, el cual tiene asignada la cuenta predial 93-U-182796, con las siguientes medidas y linderos:

AL NORTE: En 16.13 metros, con la fracción 7.

AL SUR. - En 16.51 metros, con la fracción 9.

AL ORIENTE. - En 8.00 metros con la fracción 21 (vialidad).

AL PONIENTE: En 8.00 metros con Quirino Velázquez.

Propiedad que acredita con contrato privado de compraventa, manifestando bajo protesta de decir verdad que el trámite de escrituración se encuentra en curso.

- En este orden de ideas y para efecto de que “EL MUNICIPIO” se encuentre en condiciones de realizar o que se realicen las obras de construcción para brindar conexión a la red de drenaje pluvial y sanitario necesaria para servicios y funcionamiento del Hospital Regional de Alta Especialidad del Instituto de



Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE), nace la necesidad e interés de adquirir una superficie del inmueble que se describe en el antecedente CUARTO del presente instrumento.

- V. Luego, en atención al escrito signado por el Ing. Juan Armando Hernández López, Residente de Obra, de la Dirección de Administración y Finanzas, Subdirección de Obras y Contratación, Subcontratación del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, mediante oficio SOC/SC/RES,TLAJOMULCO/0229/2024, de fecha 03 de mayo del año 2024, informa al Licenciado Gerardo Rafael Trujillo Vega, Presidente Municipal Interino de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, sobre la necesidad de propiciar las condiciones para dar continuidad a la conexión a los servicios pluvial y sanitario, debido a que existe un predio particular entre las preparaciones que dejó el Municipio en la calle Cerro del Patomo y el punto de descarga de las instalaciones pluvial y sanitaria, realizadas de acuerdo al proyecto ejecutivo para llevar a cabo la construcción del Hospital Regional de Alta Especialidad 250 camas ubicado en la localidad de Tlajomulco de Zúñiga. Por tal motivo se solicitó al Presidente Municipal Interino, propicie las condiciones necesarias para disponer del predio para poder lograr la conexión de los servicios del hospital.
- VI. Posteriormente, mediante oficio TZ-DGOP-0433/2024 de fecha 15 de mayo del año 2024, el Ingeniero Gustavo Ramos Alcántar, en su carácter de Director General de Obras Públicas, solicitó llevar a cabo las gestiones necesarias para adquirir el predio a afectar, adjuntando el levantamiento topográfico que ampara una superficie de 130.02 metros cuadrados y que se adjunta al presente.
- VII. Derivado de lo anterior, el Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprobó en sesión ordinaria del día 26 de junio del año 2024 el punto de acuerdo PA/635/2021-2024, donde se autorizó la celebración de un convenio de ocupación previa con el C. Onofre Arroyo López, respecto de una superficie aproximada de 130.02 metros cuadrados ubicados en la fracción 8 que se desprende de la subdivisión de la fracción XXV del predio rústico identificado como "LOS DÍAZ Y LOS VARGAS", en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, que se destinará a la conexión a la red de drenaje pluvial y sanitario

ESTA 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 C. ONOFRE ARROYO LÓPEZ.

necesaria para servicios y funcionamiento del Hospital Regional de Alta Especialidad del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE), conforme al levantamiento topográfico elaborado por la Dirección General de Obras Públicas.

- VIII. Asimismo, en dicho punto de acuerdo el Ayuntamiento fijó como valor de adquisición, la cantidad de hasta: \$286,629.09 (DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS VEINTINUEVE PESOS 09/100 M.N) en favor del C. ONOFRE ARROYO LÓPEZ, cuyo pago está condicionado a que el C. ONOFRE ARROYO LÓPEZ esté en condiciones de escriturar en favor del Municipio, libre de todo gravamen o limitación de dominio, previa aprobación del Ayuntamiento.

#### DECLARACIONES:

I.- Declara "EL PARTICULAR":

- A. Ser 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, emitida por el Instituto Nacional Electoral, bajo folio 2439799555.
- B. Que para los efectos del presente acuerdo de voluntades señala como su domicilio el ubicado en Calle Cereizal numero 24, Fraccionamiento Colinas del Desarrollo, Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, C.P. 45640.
- C. Que es legítimo propietario del predio rustico identificado como fracción 8 que se desprende de la subdivisión de la fracción XXV del predio rústico denominado "LOS DÍAZ Y LOS VARGAS", ubicado en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, con una superficie total de 130.02 metros cuadrados, el cual tiene asignada la cuenta predial 93-U-182796, con las siguientes medidas y linderos:

AL NORTE: En 16.13 metros, con la fracción 7.

AL SUR. - En 16.51 metros, con la fracción 9.

AL ORIENTE. - En 8.00 metros con la fracción 21 (vialidad).

AL PONIENTE: En 8.00 metros con Quirino Velázquez.

Propiedad que acredita con contrato privado de compraventa, manifestando bajo protesta de decir verdad que el trámite de escrituración se encuentra en curso.

II.- El "EL MUNICIPIO" declara que:

- A. Que su representada 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.
- 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 y el Mtro. Oscar Eduardo Zaragoza Cerón 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, 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 Acta de la Sesión Extraordinaria del Ayuntamiento de fecha 09 nueve de noviembre del año 2023 dos mil veintitrés y el Acta de la Sesión Ordinaria de fecha 23 veintitrés de febrero del año 2024 dos mil veinticuatro, ambas del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

ESTA 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 C.ONOFRE ARROYO LÓPEZ.

- D. 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.
- 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 tiene su domicilio oficial 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.
- G. 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 las siguientes;

#### CLÁUSULAS:

**PRIMERA.-** El presente convenio de ocupación previa tiene como objeto fungir como acto preliminar a la adquisición del inmueble señalado anteriormente, así como su ocupación temporal en tanto el propietario concluye con el proceso correspondiente de escrituración y se encuentre en condiciones para la posterior transmisión de propiedad a favor del municipio. A la firma del presente instrumento “EL PARTICULAR” hace la entrega a “EL MUNICIPIO” para su uso y/o ocupación una superficie de 130.02 metros cuadrados ubicados en la fracción 8 que se desprende de la subdivisión de la fracción XXV del predio rústico identificado como “LOS DÍAZ Y LOS VARGAS”, en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, en lo sucesivo “LA FRACCIÓN”, que se destinará a la conexión a la red de drenaje pluvial y sanitario necesaria para servicios y funcionamiento del Hospital Regional de Alta Especialidad del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado

(ISSSTE), 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 PARTICULAR” 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 conexión a la red de drenaje pluvial y sanitario necesaria para servicios y funcionamiento del Hospital Regional de Alta Especialidad del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE), 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 vigencia del presente instrumento subsistirá hasta en tanto “EL PARTICULAR” haya concluido con el trámite de escrituración y se haya transmitido la propiedad al “MUNICIPIO”, esto previa aprobación del Ayuntamiento.

“LAS PARTES” acuerdan de manera clara y expresa, que el presente instrumento será obligatorio e irrevocable durante su vigencia.

“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 PARTICULAR”, 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 pública con la que se destinará a la conexión a la red de drenaje pluvial y sanitario necesaria para servicios y funcionamiento del Hospital Regional de Alta Especialidad del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE), conforme

ESTA 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 C. ONOFRE ARROYO LÓPEZ.

al levantamiento topográfico elaborado por la Dirección General de Obras Públicas, la cual se construirá por parte de "EL MUNICIPIO" y/o terceros.

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 PARTICULAR", 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 PARTICULAR" 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:** "LAS PARTES" convienen el pago es aquel que refiere el avalúo comercial, mismo que se adjunta a la presente y se ejecutará a favor de "EL PARTICULAR", una vez que éste haya concluido con el trámite de escrituración y el "MUNICIPIO" apruebe la correspondiente adquisición de "LA FRACCIÓN", así como el pago del monto establecido en el avalúo, en las formas y términos que para tales efectos acuerden las partes y autorice el Ayuntamiento, debiendo notificar "EL PARTICULAR" a "EL MUNICIPIO", para que el Ayuntamiento autorice el mismo, en tanto lo permita la normatividad o legislación aplicable.



Lo anterior, de conformidad con el valor que establece el avalúo comercial que se agrega al presente convenio de ocupación previa y sujeto a las asignaciones y suficiencias de los mismos en el correspondiente Presupuesto de Egresos del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, misma que consideran como justa y que será cubierta a “EL MUNICIPIO”.

“EL PARTICULAR”, acepta y es consciente que la contraprestación antes señalada se realizará de conformidad en los momentos y al cumplimiento de las acciones y obligaciones establecidos en la presente cláusula, y estará sujeto a la acreditación de la legítima propiedad. Así mismo el “EL PARTICULAR” otorga y reconoce en este acto el derecho de preferencia con el que cuenta “EL MUNICIPIO”.

#### QUINTA.-DESTINO INMUEBLE.

“EL PARTICULAR” 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 pública que se destinará a la conexión a la red de drenaje pluvial y sanitario necesaria para servicios y funcionamiento del Hospital Regional de Alta Especialidad del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE), 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.

#### SEXTA.- OBLIGACIONES DE “EL PARTICULAR”:

A. “EL PARTICULAR” 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 PARTICULAR" 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 PARTICULAR" 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 PARTICULAR" 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 PARTICULAR", 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, de ser el caso.

**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 se someten a la jurisdicción del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, renunciando en el presente acto tácita y expresamente a someterse a otra jurisdicción en virtud de cambio de domicilio o de cualquier otra causa, conviniendo además, que en caso de originarse trámite, procedimiento arbitral o juicio alguno derivado del incumplimiento, ya sea total o parcial, o bien, por cumplimiento diverso de las obligaciones contenidas en el presente contrato, ya sea judicial o extrajudicial, correrán invariablemente por cuenta de **“EL PARTICULAR”**, los gastos y costas que resulten de dicho proceso o procedimiento sea cual fuere el resultado o sentencia del mismo.

**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.

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 Contrato, según sea el caso,

ESTA 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 C. ONOFRE ARROYO LÓPEZ.

(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 SEGUNDA.- MODIFICACIONES.-** El presente contrato de promesa de compraventa solo podrá ser modificado o adicionado de común acuerdo entre “LAS PARTES”. Las modificaciones o adiciones deberán constar por escrito y surtirán efectos a partir de su suscripción.

**DECIMA. - LEGISLACIÓN APLICABLE, INTERPRETACIÓN Y JURISDICCIÓN.**

“LAS PARTES” se obligan a sujetarse estrictamente para la ejecución del objeto de este contrato a todas y cada una de las cláusulas que lo integra, así como a los términos, lineamientos, procedimientos y requisitos que establece el Código Civil para el Estado de Jalisco. Para la interpretación, ejecución y cumplimiento de las disposiciones aquí contenidas, “LAS PARTES” se someten a la jurisdicción del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, renunciando en el presente acto, tácita y expresamente a someterse a otra jurisdicción, en virtud de cambio de domicilio o de cualquier otra causa.

Leído lo anterior, y enteradas “LAS PARTES” de su contenido, alcance y consecuencia legales de las obligaciones y derechos pactados en el presente contrato, ciertos de que no existe error, dolo, mala fe o cualquier otro vicio del consentimiento, firman de conformidad en tres tantos, en la ciudad de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, el día 27 veintisiete de junio del año 2024 dos mil veinticuatro.

“EL PATICULAR”



C. ONOFRE ARROYO LÓPEZ.

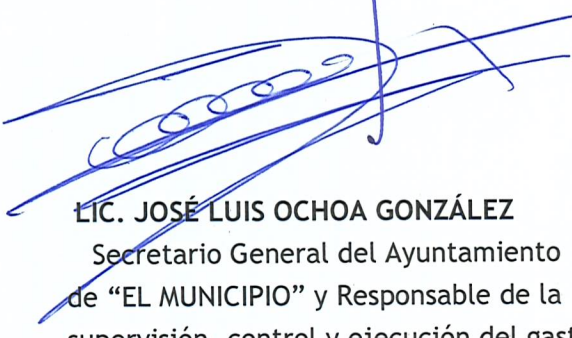
POR “EL MUNICIPIO”



LIC. GERARDO RAFAEL TRUJILLO VEGA  
Presidente Municipal Interino



MTRO. OSCAR EDUARDO ZARAGOZA CERÓN  
Síndico Municipal



LIC. JOSÉ LUIS OCHOA GONZÁLEZ  
Secretario General del Ayuntamiento  
de “EL MUNICIPIO” y Responsable de la  
supervisión, control y ejecución del gasto.

*Irlanda Baumbach*  
LCP. IRLANDA LOERYTHE BAUMBACH VALENCIA  
Tesorera Municipal

CONVENIO DE OCUPACIÓN PREVIA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. ONOFRE ARROYO LÓPEZ, EN SU CARÁCTER DE TITULAR DEL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN 8 QUE SE DESPRENDE DE LA SUBDIVISIÓN DE LA FRACCIÓN XXV DEL PREDIO RÚSTICO DENOMINADO “LOS DÍAZ Y LOS VARGAS”, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO “EL PARTICULAR”, Y POR LA OTRA, EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL MUNICIPIO”, REPRESENTADO EN ÉSTE ACTO POR LOS CC. LIC. GERARDO RAFAEL TRUJILLO VEGA, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL INTERINO, MTRO. OSCAR EDUARDO ZARAGOZA CERÓN, EN SU CARÁCTER DE SÍNDICO MUNICIPAL, LIC. JOSÉ LUIS OCHOA GONZÁLEZ, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO Y LCP. IRLANDA LOERYTHE BAUMBACH VALENCIA, EN SU CARÁCTER DE TESORERA MUNICIPAL, A QUIENES ACTUANDO DE FORMA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ COMO “LAS PARTES”, AMBAS MANIFIESTAN QUE SUJETAN SU VOLUNTAD DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLAUSULAS;

#### ANTECEDENTES:

- I. Dentro de las responsabilidades y facultades del Ayuntamiento está el planear, promover, construir y ejecutar acciones respecto de los servicios públicos básicos en los centros de población, así como su infraestructura y su equipamiento para administrarlos, además de vigilar que los mismos sigan funcionando de forma adecuada, tal como es el caso del servicio de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales, entre otros, obligación prevista en lo dispuesto por los artículos 115, fracción III, inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 79, fracción I de la Constitución Política del Estado de Jalisco, 37, fracción V y 94, fracción I de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, y 247, fracción I del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, y 24, fracciones IV y V del Reglamento del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.
- II. La Agenda 2030 y los Objetivos de Desarrollo Sostenible es el documento aprobado por la Asamblea General de las Naciones Unidas, el cual establece una visión

ESTA 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 C. ONOFRE ARROYO LÓPEZ.

transformadora hacia la sustentabilidad económica, social y ambiental de los 193 Estados Miembros que la suscribieron, siendo una nueva ruta que presenta la oportunidad para atender temas altamente prioritarios para la región. Mediante los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), los estados miembros evaluarán el punto de partida de los países de cada región, analizando y formulando medios para alcanzar esta nueva visión del desarrollo sostenible.

- III. El Plan Municipal de Desarrollo y Gobernanza de Tlajomulco 2021- 2024, en su eje estratégico número 1 Gestión Integral del Agua, establece las cuestiones inherentes al ciclo del agua desde su captación, potabilización y abasto, saneamiento de cuencas, hasta el cuidado en su en su utilización, así como la cultura del agua, debido a que es vital considerar el cuidado y preservación del recurso hídrico. Ahora bien, la temática (E L3) Saneamiento del Agua, establece dentro de sus objetivos, la infraestructura adecuada para el saneamiento del agua en el Municipio.
- IV. Ahora bien, el ciudadano Onofre Arroyo López, es propietario del predio rustico identificado como fracción 8 que se desprende de la subdivisión de la fracción XXV del predio rústico denominado “LOS DÍAZ Y LOS VARGAS”, ubicado en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, con una superficie total de 130.02 metros cuadrados, el cual tiene asignada la cuenta predial 93-U-182796, con las siguientes medidas y linderos:

AL NORTE: En 16.13 metros, con la fracción 7.

AL SUR. - En 16.51 metros, con la fracción 9.

AL ORIENTE. - En 8.00 metros con la fracción 21 (vialidad).

AL PONIENTE: En 8.00 metros con Quirino Velázquez.

Propiedad que acredita con contrato privado de compraventa, manifestando bajo protesta de decir verdad que el trámite de escrituración se encuentra en curso.

- En este orden de ideas y para efecto de que “**EL MUNICIPIO**” se encuentre en condiciones de realizar o que se realicen las obras de construcción para brindar conexión a la red de drenaje pluvial y sanitario necesaria para servicios y funcionamiento del Hospital Regional de Alta Especialidad del Instituto de

Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE), nace la necesidad e interés de adquirir una superficie del inmueble que se describe en el antecedente CUARTO del presente instrumento.

- V. Luego, en atención al escrito signado por el Ing. Juan Armando Hernández López, Residente de Obra, de la Dirección de Administración y Finanzas, Subdirección de Obras y Contratación, Subcontratación del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, mediante oficio SOC/SC/RES,TLAJOMULCO/0229/2024, de fecha 03 de mayo del año 2024, informa al Licenciado Gerardo Rafael Trujillo Vega, Presidente Municipal Interino de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, sobre la necesidad de propiciar las condiciones para dar continuidad a la conexión a los servicios pluvial y sanitario, debido a que existe un predio particular entre las preparaciones que dejó el Municipio en la calle Cerro del Patomo y el punto de descarga de las instalaciones pluvial y sanitaria, realizadas de acuerdo al proyecto ejecutivo para llevar a cabo la construcción del Hospital Regional de Alta Especialidad 250 camas ubicado en la localidad de Tlajomulco de Zúñiga. Por tal motivo se solicitó al Presidente Municipal Interino, propicie las condiciones necesarias para disponer del predio para poder lograr la conexión de los servicios del hospital.
- VI. Posteriormente, mediante oficio TZ-DGOP-0433/2024 de fecha 15 de mayo del año 2024, el Ingeniero Gustavo Ramos Alcántar, en su carácter de Director General de Obras Públicas, solicitó llevar a cabo las gestiones necesarias para adquirir el predio a afectar, adjuntando el levantamiento topográfico que ampara una superficie de 130.02 metros cuadrados y que se adjunta al presente.
- VII. Derivado de lo anterior, el Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprobó en sesión ordinaria del día 26 de junio del año 2024 el punto de acuerdo PA/635/2021-2024, donde se autorizó la celebración de un convenio de ocupación previa con el C. Onofre Arroyo López, respecto de una superficie aproximada de 130.02 metros cuadrados ubicados en la fracción 8 que se desprende de la subdivisión de la fracción XXV del predio rústico identificado como "LOS DÍAZ Y LOS VARGAS", en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, que se destinará a la conexión a la red de drenaje pluvial y sanitario

*[Handwritten signature]*





necesaria para servicios y funcionamiento del Hospital Regional de Alta Especialidad del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE), conforme al levantamiento topográfico elaborado por la Dirección General de Obras Públicas.

- VIII. Asimismo, en dicho punto de acuerdo el Ayuntamiento fijó como valor de adquisición, la cantidad de hasta: \$286,629.09 (DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS VEINTINUEVE PESOS 09/100 M.N) en favor del C. ONOFRE ARROYO LÓPEZ, cuyo pago está condicionado a que el C. ONOFRE ARROYO LÓPEZ esté en condiciones de escriturar en favor del Municipio, libre de todo gravamen o limitación de dominio, previa aprobación del Ayuntamiento.

#### DECLARACIONES:

I.- Declara "EL PARTICULAR":

- A. Ser 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, emitida por el Instituto Nacional Electoral, bajo folio 2439799555.
- B. Que para los efectos del presente acuerdo de voluntades señala como su domicilio el ubicado en Calle Cereizal numero 24, Fraccionamiento Colinas del Desarrollo, Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, C.P. 45640.
- C. Que es legítimo propietario del predio rustico identificado como fracción 8 que se desprende de la subdivisión de la fracción XXV del predio rústico denominado "LOS DÍAZ Y LOS VARGAS", ubicado en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, con una superficie total de 130.02 metros cuadrados, el cual tiene asignada la cuenta predial 93-U-182796, con las siguientes medidas y linderos:

AL NORTE: En 16.13 metros, con la fracción 7.

AL SUR. - En 16.51 metros, con la fracción 9.

AL ORIENTE. - En 8.00 metros con la fracción 21 (vialidad).

AL PONIENTE: En 8.00 metros con Quirino Velázquez.

Propiedad que acredita con contrato privado de compraventa, manifestando bajo protesta de decir verdad que el trámite de escrituración se encuentra en curso.

II.- El "EL MUNICIPIO" declara que:

- A. Que su representada 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.
- 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 y el Mtro. Oscar Eduardo Zaragoza Cerón 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, 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 Acta de la Sesión Extraordinaria del Ayuntamiento de fecha 09 nueve de noviembre del año 2023 dos mil veintitrés y el Acta de la Sesión Ordinaria de fecha 23 veintitrés de febrero del año 2024 dos mil veinticuatro, ambas del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

- D. 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.
- 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 tiene su domicilio oficial 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.
- G. 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 las siguientes;

#### CLÁUSULAS:

**PRIMERA.-** El presente convenio de ocupación previa tiene como objeto fungir como acto preliminar a la adquisición del inmueble señalado anteriormente, así como su ocupación temporal en tanto el propietario concluye con el proceso correspondiente de escrituración y se encuentre en condiciones para la posterior transmisión de propiedad a favor del municipio. A la firma del presente instrumento “EL PARTICULAR” hace la entrega a “EL MUNICIPIO” para su uso y/o ocupación una superficie de 130.02 metros cuadrados ubicados en la fracción 8 que se desprende de la subdivisión de la fracción XXV del predio rústico identificado como “LOS DÍAZ Y LOS VARGAS”, en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, en lo sucesivo “LA FRACCIÓN”, que se destinará a la conexión a la red de drenaje pluvial y sanitario necesaria para servicios y funcionamiento del Hospital Regional de Alta Especialidad del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado

(ISSSTE), 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 PARTICULAR" 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 conexión a la red de drenaje pluvial y sanitario necesaria para servicios y funcionamiento del Hospital Regional de Alta Especialidad del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE), 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 vigencia del presente instrumento subsistirá hasta en tanto "EL PARTICULAR" haya concluido con el trámite de escrituración y se haya transmitido la propiedad al "MUNICIPIO", esto previa aprobación del Ayuntamiento.

"LAS PARTES" acuerdan de manera clara y expresa, que el presente instrumento será obligatorio e irrevocable durante su vigencia.

"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 PARTICULAR", 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 pública con la que se destinará a la conexión a la red de drenaje pluvial y sanitario necesaria para servicios y funcionamiento del Hospital Regional de Alta Especialidad del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE), conforme



al levantamiento topográfico elaborado por la Dirección General de Obras Públicas, la cual se construirá por parte de "EL MUNICIPIO" y/o terceros.

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 PARTICULAR", sus causahabientes, o futuros propietarios o poseionarios, 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 PARTICULAR" 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:** "LAS PARTES" convienen el pago es aquel que refiere el avalúo comercial, mismo que se adjunta a la presente y se ejecutará a favor de "EL PARTICULAR", una vez que éste haya concluido con el trámite de escrituración y el "MUNICIPIO" apruebe la correspondiente adquisición de "LA FRACCIÓN", así como el pago del monto establecido en el avalúo, en las formas y términos que para tales efectos acuerden las partes y autorice el Ayuntamiento, debiendo notificar "EL PARTICULAR" a "EL MUNICIPIO", para que el Ayuntamiento autorice el mismo, en tanto lo permita la normatividad o legislación aplicable.

Lo anterior, de conformidad con el valor que establece el avalúo comercial que se agrega al presente convenio de ocupación previa y sujeto a las asignaciones y suficiencias de los mismos en el correspondiente Presupuesto de Egresos del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, misma que consideran como justa y que será cubierta a **“EL MUNICIPIO”**.

**“EL PARTICULAR”**, acepta y es consciente que la contraprestación antes señalada se realizará de conformidad en los momentos y al cumplimiento de las acciones y obligaciones establecidos en la presente cláusula, y estará sujeto a la acreditación de la legítima propiedad. Así mismo el **“EL PARTICULAR”** otorga y reconoce en este acto el derecho de preferencia con el que cuenta **“EL MUNICIPIO”**.

**QUINTA.-DESTINO INMUEBLE.**

**“EL PARTICULAR”** 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 pública que se destinará a la conexión a la red de drenaje pluvial y sanitario necesaria para servicios y funcionamiento del Hospital Regional de Alta Especialidad del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE), 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.

**SEXTA.- OBLIGACIONES DE “EL PARTICULAR”:**

A. **“EL PARTICULAR”** 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 PARTICULAR”** 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 PARTICULAR”** 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 PARTICULAR”** 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 PARTICULAR”**, 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, de ser el caso.

**DÉCIMA.-** Convienen “LAS PARTES” que el presente instrumento es producto de la buena intención, por lo que acuerdan expresamente resolver en amigable composición cualquier controversia que pudiera suscitarse, obligándose a instrumentar las acciones que sean necesarias para el cabal cumplimiento del objeto de este documento. Si “LAS PARTES” no logran conciliar sus intereses, manifiestan que es su voluntad se someten a la jurisdicción del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, renunciando en el presente acto tácita y expresamente a someterse a otra jurisdicción en virtud de cambio de domicilio o de cualquier otra causa, conviniendo además, que en caso de originarse trámite, procedimiento arbitral o juicio alguno derivado del incumplimiento, ya sea total o parcial, o bien, por cumplimiento diverso de las obligaciones contenidas en el presente contrato, ya sea judicial o extrajudicial, correrán invariablemente por cuenta de “EL PARTICULAR”, los gastos y costas que resulten de dicho proceso o procedimiento sea cual fuere el resultado o sentencia del mismo.

**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.

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 Contrato, según sea el caso,

ESTA 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 C. ONOFRE ARROYO LÓPEZ.



(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 SEGUNDA.- MODIFICACIONES.-** El presente contrato de promesa de compraventa solo podrá ser modificado o adicionado de común acuerdo entre “LAS PARTES”. Las modificaciones o adiciones deberán constar por escrito y surtirán efectos a partir de su suscripción.

#### **DECIMA. - LEGISLACIÓN APLICABLE, INTERPRETACIÓN Y JURISDICCIÓN.**

“LAS PARTES” se obligan a sujetarse estrictamente para la ejecución del objeto de este contrato a todas y cada una de las cláusulas que lo integra, así como a los términos, lineamientos, procedimientos y requisitos que establece el Código Civil para el Estado de Jalisco. Para la interpretación, ejecución y cumplimiento de las disposiciones aquí contenidas, “LAS PARTES” se someten a la jurisdicción del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, renunciando en el presente acto, tácita y expresamente a someterse a otra jurisdicción, en virtud de cambio de domicilio o de cualquier otra causa.

Leído lo anterior, y enteradas “LAS PARTES” de su contenido, alcance y consecuencia legales de las obligaciones y derechos pactados en el presente contrato, ciertos de que no existe error, dolo, mala fe o cualquier otro vicio del consentimiento, firman de conformidad en tres tantos, en la ciudad de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, el día 27 veintisiete de junio del año 2024 dos mil veinticuatro.

