



CONVENIO DE SERVIDUMBRE DE PASO TEMPORAL, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO TLAQUEPAQUE, REPRESENTADO POR EL CIUDADANO MTRO. JOSÉ LUIS SALAZAR MARTÍNEZ, EN SU CARÁCTER DE SÍNDICO MUNICIPAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL MUNICIPIO" Y POR OTRA PARTE EL CIUDADANO LUIS RAMSES RIVERA RIVERA, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DE LUIS RIVERA LIZARDI, POSESIONARIO Y EJIDATARIO DEL EJIDO DE SAN PEDRO TLAQUEPAQUE, MUNICIPIO DE SU MISMO NOMBRE, JALISCO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL APODERADO DEL POSESIONARIO Y EJIDATARIO", QUIENES MANIFIESTAN SU VOLUNTAD DE CELEBRAR EL PRESENTE CONVENIO AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTES

I. Que dentro de las principales obligaciones del Municipio de San Pedro Tlaquepaque están la prestación de los servicios básicos, la planeación y ordenamiento del territorio, por tal motivo es importante brindar a los habitantes y a la población en general vialidades eficientes y de calidad y con ello gozar de infraestructura de primera calidad, para que puedan desarrollar sus actividades cotidianas. Actualmente nuestro municipio, ha venido creciendo considerablemente, en cuanto al número de población se refiere y por consecuencia se tiene la necesidad de aplicar los planes de desarrollo urbano, que a su vez tiene pactadas diversas vialidades, de las cuales deben de ser útiles, eficientes y de calidad en beneficio de todos los habitantes.

II. Que el H. Ayuntamiento de San Pedro Tlaquepaque tiene la propiedad y la posesión del predio "EL HOYANCO", el cual cuenta con una superficie de 08-59-56.973 ocho hectáreas cincuenta y nueve áreas y cincuenta y seis punto novecientos setenta y tres centiáreas, y tiene una profundidad de 50 cincuenta metros. Dicha posesión se acredita mediante el Convenio de Ocupación Previa de Tierras Ejidales Sujetas a Procedimiento Expropiatorio, celebrado el 26 de mayo de 1999, así como los documentos y antecedentes que en el mismo se describen. Cabe señalar que la formalización de los actos mediante los cuales el municipio adquirió la propiedad del predio mencionado, se encuentra en proceso. El Convenio de Ocupación Previa de Tierra Ejidales Sujetas a Procedimiento Expropiatorio, es parte integral del presente instrumento.

III. Que el Gobierno del Estado de Jalisco, a través de la Secretaría de Infraestructura y Obra Pública, llevará a cabo la obra denominada: **PROYECTO EJECUTIVO DEL PARQUE EL HOYANCO EN EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO**



TLAQUEPAQUE, JALISCO, dentro del predio descrito en el antecedente inmediato anterior, es decir, el II.

IV. Que la Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad, mediante plano que remitió en el cual manifiesta entre otras particularidades que el predio propiedad municipal descrito en el antecedente II, requiere de una servidumbre de paso por parte del inmueble de "EL POSESIONARIO y EJIDATARIO", para efecto de ingresar y egresar al predio municipal, donde se llevará a cabo la referida obra, con fines deportivos y recreativos, y en un futuro con posibilidad de incluir infraestructura cultural.

V. Que derivado del mismo plano se estableció que la servidumbre de paso temporal solo para efectos de la construcción de la citada obra en cuestión, requiere de una superficie de 435.34 cuatrocientos treinta y cinco metros treinta y cuatro centímetros cuadrados, por parte del inmueble de "EL POSESIONARIO y EJIDATARIO", conforme se detalla en el plano que se anexa al presente, para que forme parte integral del presente documento.

DECLARACIONES

DECLARA "EL MUNICIPIO":

1. Que es un organismo público con personalidad jurídica y patrimonio propio, con capacidad legal para contratar y obligarse en los términos del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículo 73 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, así como lo dispuesto por los artículos 1, 2, 3 y demás relativos y aplicables de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.
2. Que su representante está facultado y autorizado para suscribir el presente convenio con base a lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 73 y 79 fracción X, 80 fracciones III y VII, 83, 85 fracciones I y IV y 86 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, por los artículos 1, 2, 3, 10, 37 fracciones V, VI y XVIII, 38 fracciones II, VII y XIV, 47, 48 fracción VI, 52 fracción II, 61, 63, 66 de la Ley de Gobierno y Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.
3. Que la servidumbre de paso, tiene como finalidad, acceder al predio municipal donde se realizará la obra en mención.
4. Que para efectos del presente convenio señala como domicilio la calle Independencia 58, Zona Centro del Municipio de San Pedro Tlaquepaque; Jalisco, Código Postal 45500.



5. Que tiene el siguiente Registro Federal de Contribuyentes MTJ850101C4A.

Declara "EL APODERADO DEL POSESIONARIO y EJIDATARIO":

1. Que responde al nombre de **LUIS RAMSES RIVERA RIVERA**, manifiesta ser mexicano, mayor de edad, que se identifica con la credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral con número de folio

U A I a a a I a A O

2. Que es Apoderado General Judicial y para Actos de Administración del posesionario y ejidatario **LUIS RIVERA LIZARDI**, como lo acredita con la copia certificada del primer testimonio contenido en la escritura pública 8,867 ocho mil ochocientos sesenta y siete, del 7 siete de junio de 2016 dos mil dieciséis, pasado ante la fe del Notario Público 112 ciento doce, de Guadalajara, Jalisco, Licenciado **SERGIO MANUEL BEAS PÉREZ**.

3. Que su representado es ejidatario del núcleo agrario denominado **SAN PEDRO TLAQUEPAQUE**, municipio de su mismo nombre, Jalisco, como lo acredita con la copia certificada de la "RELACIÓN PRELIMINAR DE EJIDATARIOS" de dicho poblado, emitida el 26 veintiséis de enero de 2018 dos mil dieciocho, por el Registrador del Registro Agrario Nacional, Delegación Jalisco, Licenciado **Luis Enrique López Rodríguez**.

4. Que su representado es poseedor de los siguientes inmuebles:

- a) **LOTE DE TERRENO NÚMERO 1 UNO, DE LA MANZANA 1 UNO, DE LA ZONA 1 UNO, DEL POBLADO DE SAN PEDRO TLAQUEPAQUE, JALISCO, CON UNA SUPERFICIE DE 17164.95 DIECISIETE MIL CIENTO SESENTA Y CUATRO METROS NOVENTA Y CINCO CENTÍMETROS CUADRADOS, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS:**

AL NORESTE, EN 320.989 TRESCIENTOS VEINTE METROS NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MILÍMETROS, CON EJIDO DE LAS JUNTAS.

AL SURESTE, EN 44.4694 CUARENTA Y CUATRO METROS CUATRO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILÍMETROS, CON EXPROPIACIÓN S.C.T. 70.226 SETENTA METROS DOSCIENTOS VEINTISÉIS MILÍMETROS CON SOLAR 2 DOS, 6.64 SEIS METROS SESENTA Y CUATRO CENTÍMETROS CON SOLAR 2 DOS Y 143.57 CIENTO CUARENTA Y TRES METROS CINCUENTA Y SIETE CENTÍMETROS L.Q. CON SOLAR 3 TRES.

AL SUR, EN 98.288 NOVENTA Y OCHO METROS DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO CENTÍMETROS, CON CALLE LA PEDRERA.

AL SUROESTE, EN 119.579 CIENTO DIECINUEVE METROS QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE MILÍMETROS, CON L.Q. CON SOLAR 4 CUATRO.



- b) **LOTE DE TERRENO NÚMERO 2 DOS, DE LA MANZANA 1 UNO, DE LA ZONA 1 UNO, DEL POBLADO DE SAN PEDRO TLAQUEPAQUE, JALISCO, CON UNA SUPERFICIE DE 1160.06 MIL CIENTO SESENTA METROS SEIS DECÍMETROS CUADRADOS, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS:**

AL SURESTE, EN 106.216 CIENTO SEIS METROS DOSCIENTOS DIECISÉIS DECÍMETROS, CON EXPROPIACIÓN A FAVOR DE S.C.T. EJECUTADA.

AL SUR, EN 66.093 SESENTA Y SEIS METROS NOVENTA Y TRES MILÍMETROS, CON CALLE LA PEDRERA.

AL SUROESTE, EN 88.68 OCHENTA Y OCHO METROS SESENTA Y OCHO CENTÍMETROS, L.Q. CON SOLAR 3 TRES.

AL NOROESTE, EN 76.871 SETENTA Y SEIS METROS OCHOCIENTOS SETENTA Y UN MILÍMETROS, CON SOLAR 1 UNO.

Lo que acredita con la copia certificada del "ACTA CIRCUNSTANCIADA DE EJECUCIÓN DE SENTENCIA" y su correspondiente "PLANO DE EJECUCIÓN", levantada el 14 catorce de julio de 2016 dos mil dieciséis, por la actuario del Tribunal Unitario Agrario del Distrito Quince, en cumplimiento a la sentencia definitiva pronunciada el 28 veintiocho de marzo de 2016 dos mil dieciséis, dentro de los autos del juicio agrario 307/2013, por virtud de la cual se le entregó la posesión real, material y jurídica de los predios descritos. Ello, de conformidad con el artículo 78 de la Ley Agraria, que establece:

"Artículo 78.- Los derechos de los ejidatarios sobre sus parcelas se acreditarán con sus correspondientes certificados de derechos agrarios o certificados parcelarios, los cuales ostentarán los datos básicos de identificación de la parcela. Los certificados parcelarios serán expedidos de conformidad con lo dispuesto por el artículo 56 de esta ley.

En su caso, la resolución correspondiente del tribunal agrario hará las veces de certificado para los efectos de esta ley."

5. Que es voluntad de su representado otorgar la servidumbre de paso referida a "EL MUNICIPIO", para efecto de ingresar y egresar al predio municipal, donde se llevará a cabo la aludida obra.
6. Que señala como su domicilio para oír y recibir notificaciones, en la calle Sendero de los Sauces número 41, condominio Cataluña, Fraccionamiento Puerta de Hierro, en el Municipio de Zapopan; Jalisco, Código Postal 45116.

"LAS PARTES" con base a lo anterior pactan las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO. "EL MUNICIPIO" y "EL APODERADO DEL



POSESIONARIO Y EJIDATARIO” convienen en constituir una servidumbre de paso en los lotes de terreno descritos en la declaración 4 cuatro de **“EL APODERADO DEL POSESIONARIO Y EJIDATARIO”**, aceptando para tal efecto los derechos y obligaciones contenidas en el presente convenio.

Para tal efecto **“EL APODERADO DEL POSESIONARIO Y EJIDATARIO”**, manifiesta su voluntad de permitir la servidumbre de paso por el frente de los predios en cuestión, a **“EL MUNICIPIO”** o a quien este autorice para ingresar y egresar a los inmuebles de su posesión.

SEGUNDA. SUPERFICIE. **“EL MUNICIPIO”** y **“EL APODERADO DEL POSESIONARIO Y EJIDATARIO”** convienen en que la extensión de la servidumbre de paso será la señalada en el plano anexo, misma que tiene una superficie de 435.34 cuatrocientos treinta y cinco metros treinta y cuatro centímetros cuadrados, con las siguientes medidas y linderos: al norte con 25.09 veinticinco metros nueve milímetros lineales, al sur con 20.04 veinte metros cuatro milímetros lineales.

TERCERA. Una vez firmado el presente convenio que otorga la servidumbre de paso, **“LAS PARTES”** aceptan de conformidad la realización de la obra que se menciona, así como las facilidades que correspondan para el desarrollo de la misma.

CUARTA. VIGENCIA. La vigencia del presente convenio será a partir de la firma y hasta en tanto se ejecute la obra referida, para lo cual se establece un periodo de seis meses siendo renovado hasta por otros seis meses con el consentimiento por escrito de ambas partes.

QUINTA. NOTIFICACIONES. **“LAS PARTES”** establecen que cualquier notificación que se deba realizar relacionada con el presente convenio se llevará a cabo en forma escrita, y las mismas deberán ser dirigidas o presentadas en los domicilios señalados en el cuerpo del presente instrumento y conste fehacientemente acuse de recepción y entrega de la notificación de que se trate.

Si hubiese cambio de domicilio de alguna de las partes, dicho cambio deberá notificarse de igual manera en forma escrita y con la debida anticipación de por lo menos 5 días hábiles anteriores a la realización de dicho cambio, a fin de que todos los avisos y notificaciones relacionados con el presente documento puedan notificarse en el nuevo domicilio que se señale para tal efecto; en caso contrario, todas las notificaciones y avisos que se realicen en el domicilio anterior tendrán plena validez y surtirán todos los efectos legales.

SEXTA. MODIFICACIONES. El presente convenio únicamente podrá modificarse con el consentimiento previo y por escrito de ambas partes; siempre y cuando la modificación que se pretenda efectuar, no resulte en forma alguna violatoria o vaya



en contravención a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos o de cualquiera de sus entidades federativas.

SÉPTIMA. TERMINACIÓN:

- a) **ANTICIPADA:** Cualquier eventualidad que impida los trabajos de la construcción del parque, ya sea por parte del Ayuntamiento o de terceros, serán motivos de rescisión, así como también el vencimiento establecido en la cláusula cuarta. Plazo del cual no podrá sobrepasar este convenio.
- b) **RESCISIÓN:** Queda expresamente convenido por la falta de cumplimiento a cualquiera de las obligaciones que aquí se contraen, y aquellas otras que dimanen del Código Civil vigente para el Estado de Jalisco, será motivo de rescisión del presente convenio, y generará el pago de los daños y perjuicios que el incumplimiento cause a la contraparte incumplida.

OCTAVA. ENCABEZADOS. "LAS PARTES" convienen en que los encabezados que aparecen al inicio de cada una de las cláusulas que conforman este convenio se han insertado única y exclusivamente para facilitar su lectura y manejo, motivo por el cual, no se considerará en ningún caso que definan o limiten las obligaciones y derechos que se derivan para cada una de las partes del presente instrumento.

NOVENA. ACUERDO TOTAL Y ÚNICO. El presente convenio representa el acuerdo total, único y definitivo entre las partes en relación con su objeto, a partir de este momento dejan sin efecto cualquier otro acuerdo oral o escrito, tácito o expreso, que en relación con el objeto del presente convenio pudiera existir entre las partes, debiendo subsistir única y exclusivamente la relación jurídica derivada del presente instrumento.

DÉCIMA. JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA. En caso de que surja cualquier controversia entre las partes relacionada con la interpretación y cumplimiento del presente convenio, las mismas están de acuerdo en sujetarse expresamente a la jurisdicción y competencia de las leyes y Tribunales del Primer Partido Judicial en el Estado de Jalisco, renunciando expresamente a cualquier otro fuero que por cualquier causa pudiera corresponderles.

DÉCIMA PRIMERA. RESPONSABLE. Por parte de "EL MUNICIPIO" se señalan a la **SINDICATURA MUNICIPAL**, quienes serán los encargados de dar seguimiento y velar por el debido cumplimiento del presente instrumento.

DÉCIMA SEGUNDA. CESIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES. "EL APODERADO DEL POSESIONARIO Y EJIDATARIO", no podrá ceder los derechos y obligaciones derivados de éste convenio sin consentimiento expreso de "EL MUNICIPIO".



DÉCIMA TERCERA. DAÑOS Y PERJUICIOS. Queda expresamente convenido que la falta de cumplimiento a cualquiera de las obligaciones que aquí se contraen y aquellas otras que dimanen del Código Civil vigente para el Estado de Jalisco, será motivo de rescisión del presente convenio y generará el pago de los daños y perjuicios que el incumplimiento cause a la contraparte cumplida.

Leído el presente convenio por las partes que en él intervienen y manifestándose sabedoras de sus fines y alcance legal, lo firman en TRES tantos, al calce y al margen de todas sus fojas, de plena conformidad en San Pedro Tlaquepaque; Jalisco, el **24 (veinticuatro) de octubre del 2019 (dos mil diecinueve)**, ante la presencia del Licenciado SALVADOR RUÍZ AYALA, Secretario del Ayuntamiento de San Pedro Tlaquepaque, Jalisco, quien da fe de la celebración del acto, de conformidad con el artículo 39 fracciones I y II del Reglamento del Gobierno y de la Administración Pública del Ayuntamiento Constitucional de San Pedro Tlaquepaque.

"POR EL MUNICIPIO"

[Firma manuscrita]

MTRO. JOSÉ LUIS SALAZAR MARTÍNEZ
Síndico Municipal *[Firma]*

[Firma manuscrita]

LIC. SALVADOR RUÍZ AYALA
Secretario del Ayuntamiento

FIRMA por el **"APODERADO DEL POSESIONARIO Y EJIDATARIO"**

[Firma manuscrita]

C. LUIS RAMSES RIVERA RIVERA

[Firma manuscrita]