

Contrato para el uso de la servidumbre para el desagüe de aguas residuales que celebran por una parte el H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco, en lo sucesivo "El Concedente", representado en este acto por los Ciudadanos J. Jesús Guerrero Zúñiga y Mtra. Cindy Estefany García Orozco, en su carácter de Presidente Municipal y Síndico Municipal, y por la otra parte comparece Cerritos Produce, S.P.R. DE R.L. DE C.V., a través de su representante Legal el C. SAÚL MEDINA VILLANUEVA en lo subsecuente "El Usuario", a quienes de forma conjunta se les referirá como "LAS PARTES", mismos que sujetan el presente contrato al tenor de las siguientes Declaraciones y Cláusulas:

DECLARACIONES:

I. Declara "El Concedente", por conducto de sus representantes que:

I.1. Es un Ente Público con personalidad jurídica y patrimonio propio, en términos de lo dispuesto por los artículos 115 fracción II párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 73 párrafos primero de la Constitución Política del Estado de Jalisco.

I.2. El Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, acredita su personalidad de la siguiente manera: El Presidente Municipal y el Síndico Municipal con la Constancia de Mayoría de Votos expedida por el Instituto Electoral y de Participación Ciudadana, de fecha 10 de Julio del 2018; para lo cual se anexan copias certificadas de las mismas.

I.3. De conformidad con los numerales 47 párrafo primero y 52 fracción II del Ordenamiento Legal citado últimamente en el inciso que antecede, se determina que corresponde al Presidente Municipal la función ejecutiva del Municipio, y que es obligación del Síndico representar al Municipio en los Contratos que celebre y en todo acto en que el Ayuntamiento ordene su intervención, ajustándose a las órdenes, e instrucciones que en cada caso reciba.

I.4. Dentro de su patrimonio cuenta con el predio rústico, propiedad Municipal denominado "El Jacalón", ubicado en Zapotlán el Grande, Jalisco, con superficie registral de 4-00-00 cuatro hectáreas y con superficie real de 4-32-75.48 cuatro hectáreas 32 treinta y dos centiáreas, setenta y cinco punto cuarenta y ocho áreas, con las siguientes medidas y linderos: Norte, en línea quebrada de 36.83 camino de por medio con predio de Don Alejandro Enríquez; Sur, en línea quebrada de 144.68 con el parque Industrial, antes predio de Don Samuel Castillo; Este, en línea quebrada de 513.07 con propiedad particular; Oeste, en línea quebrada de 496.18 con predio del Ejido de Ciudad Guzmán, registrado bajo la cuenta catastral número 1497 del sector rústico, adquirido mediante Escritura Pública número 83 otorgada ante la Fe del Notario

Público Número 2 de Zapotlán el Grande, Jalisco, Lic. Genaro Álvarez del Toro, en fecha 1 de Noviembre de 2007, incorporado bajo documento 38, folios del 237 al 248 del Libro 1,387 de la Sección Inmobiliaria, con número de orden 13,218 ante la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en Zapotlán el Grande, Jalisco.

De la cual el usuario solicito hacer uso solo de una fracción de 150.00 ciento cincuenta metros lineales para construir una obra de conexión de línea de drenaje, que consiste en una excavación aproximadamente de 150.00 metros lineales de longitud dentro del predio antes mencionado donde se ubica el Parque de Software, propiedad municipal, con una conexión a su centro logístico ubicado como colindante al terreno antes mencionado.

I.5. Señala como su domicilio para efectos de éste Contrato, el ubicado en la Avenida Cristóbal Colon número 62 en Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, Código Postal 49000, contando con Registro Federal de Contribuyentes MZG8501012NA.

II.- Declara "El Usuario", a través de sus representantes que:

II.1.- Es una sociedad de Producción Rural de Responsabilidad Limitada del Capital Variable, legalmente constituida mediante escritura pública número 31, 559 treinta y un mil quinientos cincuenta y nueve, levantada ante la fe del Notario Público No. 1 de la Municipalidad de Tuxpan, Jalisco, Lic. Odilón Campos Navarro, de 10 diez de septiembre del año 2010, denominada "CERRITOS PRODUCE S.P.R. DE R.L. DE C.V." y registrada bajo folio Mercantil Electrónico No. 25499 * 6 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en Ciudad Guzmán, Jalisco.

II.11.- Mediante oficio del 09 de noviembre del año 2020, manifestamos ser colindantes de un terreno propiedad Municipal, en el cual solicitamos el uso de una fracción de 150.00 ciento cincuenta metros lineales para construir una obra de conexión de línea de drenaje, que consiste en una excavación aproximadamente de 150.00 metros lineales de longitud dentro del predio antes mencionado en el punto I.4 de las Declaraciones de "El Concedente", donde se ubica el Parque de Software, propiedad municipal, con una conexión a un centro logístico propiedad de "El Usuario" ubicado como colindante al terreno antes mencionado, en términos de los artículos 1151, 1153, 1154 y 1160 del Código Civil para el Estado de Jalisco, y demás disposiciones legales aplicables.

II.111.- Que su representante legal cuenta con las facultades suficientes para comparecer a la firma del presente instrumento jurídico, de conformidad con la Escritura Pública 1,861 de fecha 29 de enero de 2020, otorgada ante la fe del Lic. Oscar Álvarez del Toro, Notario Público no. 91 de Ciudad Guzmán, Jalisco y registrada

bajo folio Mercantil Electrónico No. 25499 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en Ciudad Guzmán, Jalisco.

II.IV.- Que "El Usuario" señala domicilio convencional para todos los fines de este contrato, el ubicado en Av Pedro Ramirez Vázquez 2288F, piso 4 Zapotlán el Grande, Jalisco, C.P. 49000. Teléfono 3411359877.

Por lo que vistas las Declaraciones que anteceden, "LAS PARTES" se reconocen recíprocamente el carácter con el que comparecen y manifiestan que es su voluntad celebrar el presente contrato de comodato, mismo que someten a las siguientes:

CLAUSULAS:

PRIMERA.- "El Concedente" en este acto concede a "El Usuario" la autorización condicionada para el uso de una servidumbre para el desagüe de sus aguas residuales del predio, consistente en 150.00 ciento cincuenta metros lineales para construir una obra de conexión de línea de drenaje, que consiste en una excavación aproximadamente de 150.00 metros lineales de longitud dentro del predio descrito en la Declaración I.4 donde se ubica el Parque de Software propiedad municipal, y que "El Usuario" solicito en términos del artículo 1151, 1153, 1154 y 1160 del Código Civil para el Estado de Jalisco, y demás disposiciones legales aplicables, para una conexión a su centro logístico ubicado como colindante al terreno antes mencionado, mismo que para identificación se anexa el levantamiento topográfico.

SEGUNDA.- "El Usuario" se obliga a mantener en buenas condiciones el área otorgada para el uso de la servidumbre para el desagüe de sus aguas residuales, realizando maniobras de mantenimiento, reparación o adecuación que se requieran, además de respetar y salvaguardar las construcciones del inmueble ya existentes, así como respetar en general todo el bien inmueble, por lo que todas las mejoras que se hagan quedaran a favor de "El Concedente", renunciando a cualquier reclamo y/o solicitud de pago, no obstante lo antes indicado, "El Usuario" queda obligado a llevar a cabo todas las reparaciones de carácter estructural que requiera para desarrollar el proyecto de drenaje, deslindándose el municipio de cualquier acción, de cualquier índole.

TERCERA.- La vigencia del presente contrato será por tiempo indefinido.

CUARTA.- "El Concedente" reconoce a "El Usuario" el uso de la servidumbre para el desagüe de sus aguas residuales, por lo que "LAS PARTES" admiten que el presente contrato no constituye o genera derechos reales para "El Usuario" respecto del uso de suelo

y solamente otorga el derecho de uso temporal del mismo, según los términos y condiciones del presente contrato.

QUINTA.- El uso de suelo no podrá ser objeto en todo o parte de contrato traslativo de dominio, ni sujetarse a gravamen alguno, obligándose "El usuario" a no enajenar, no arrendar, no subarrendar, a no subcomodatar, ni realizar construcciones ajenas a las autorizadas en el presente contrato.

SEXTA.- Se prohíbe a "El Usuario" conceder el uso, la posesión y/o goce de la servidumbre para el desagüe de sus aguas residuales a un tercero, así mismo cambiar el destino de uso concedido, sin la autorización por escrito de "El Concedente".

SÉPTIMA.- "El Usuario" se obliga a conservar en buen estado el espacio determinado para el uso de la servidumbre para el desagüe de sus aguas residuales y a realizarle todas las reparaciones ordinarias, extraordinarias, preventivas, urgentes y/o necesarias que requiera, para su correcto funcionamiento, mantenimiento y conservación. Todas las mejoras o reparaciones quedarán a favor de "EL INMUEBLE", sin que sea obligación de "El Concedente" indemnizar o pagar por estos conceptos a "El Usuario". No podrá alterarse la forma y/o sustancia sin previa autorización por escrito de "El Concedente".

OCTAVA.- "El Usuario" se obliga a responder por los daños, perjuicios, faltas administrativas, responsabilidades penales, laborales, civiles o cualquier otra que resulte con motivo del uso del suelo.

NOVENA.- En caso que "El Usuario" no cumpla con cualquiera de las obligaciones en los términos y plazos del presente contrato, o utilice el espacio determinado para el uso de la servidumbre para el desagüe de sus aguas residuales, para otra finalidad de la que establece dentro del presente, se obliga a realizar el pago de los daños y gastos que esta circunstancia le genere a "El Concedente", hasta su total desocupación.

DÉCIMA.- "El Concedente" podrá exigir la rescisión del presente contrato, cuando ocurra cualquiera de los supuestos que se establecen en el artículo 1206 del Código Civil del Estado de Jalisco. Así como que la fracción del bien dado en uso de la servidumbre para el desagüe de las aguas residuales de "El Usuario", se le de otro destino diferente al ya referido en la cláusula sexta y/o traspase el uso de la fracción del bien dado en uso por cualquier título a persona distinta a las referidas en el presente contrato, sujetándose para tal efecto prevén los artículos del 1783 al 1791 del Código Civil.

DÉCIMA PRIMERA.- "El Usuario" facilitará y permitirá al personal que "El Concedente"

designe, realizar en cualquier momento la supervisión para corroborar el cumplimiento de las obligaciones del presente contrato.

DÉCIMA SEGUNDA.- DE LAS OBLIGACIONES OBRERO-PATRONALES.- En caso de que, por la naturaleza de los servicios, se generen obligaciones OBRERO-PATRONALES, "El Usuario" será el único responsable por lo que "El Concedente" será ajeno a cualquier reclamación proveniente de dichas relaciones. De la misma manera "El Usuario" será responsable de todas las obligaciones derivadas de las disposiciones legales y demás ordenamientos jurídicos en materia del trabajo y seguridad social, como de las reclamaciones que sus trabajadores presenten en su contra o en contra de "El Concedente".

DÉCIMA TERCERA.- DE LA RESPONSABILIDAD CIVIL.- "El Usuario" se obliga a responder por los daños que se ocasionen a terceros con motivo de la negligencia, falta de cuidado, pericia, señalamientos de emergencia o advertencia de peligro, así como cualquier accidente que se ocasionen por personal a su cargo o en ejecución de obras para llevar a cabo la delimitación e instalación de tubería de drenaje para el uso de la servidumbre para el desagüe de sus aguas residuales materia de este contrato, por causas imputables a "El Usuario", deslindando por completo a "El Concedente" de cualquier responsabilidad, indemnización o reclamo que se pudieran ocasionar.

DÉCIMA CUARTA.- INCUMPLIMIENTO.- "LAS PARTES" pactan que en caso de que en el presente contrato no se haya realizado conforme a lo pactado, "El Concedente" podrá requerirle por escrito al "El Usuario", que subsane las deficiencias en un plazo no mayor de 10 diez días naturales a partir de la notificación de dicho escrito, de hacer caso omiso "El Usuario" podrá dar por terminado el contrato de uso de la servidumbre para el desagüe de aguas residuales, en los términos que marque la Ley.

DÉCIMA QUINTA.- Para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento de este Contrato "LAS PARTES" se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales del Decimocuarto Partido Judicial con sede en esta Ciudad, renunciando expresamente a cualquier otro que les pudiera corresponder por razón del domicilio presente o futuro.

Enteradas "LAS PARTES" del contenido y fuerza legal del presente contrato, lo firman y lo ratifican de conformidad, al calce y en su nombre en la última hoja, en cuatro tantos ante la presencia de dos testigos que igualmente lo suscriben para constancia, el día 15 quince del mes de Noviembre del año 2020.

POR "El Concedente"
GOBIERNO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO.




C. J. JESÚS GUERRERO ZÚÑIGA.

Presidente Municipal.




MTRA. CINDY ESTEFANY GARCÍA OROZCO.

Síndico Municipal.



POR "El Usuario"

CERRITOS PRODUCE, S.P.R. DE R.L. DE C.V.


SAÚL MEDINA VILLANUEVA

Representante Legal.

AVISO DE PRIVACIDAD

De conformidad con el artículo 3, Fracción II, 21, 22 y 27 de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados; así como lo dispuesto por la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Jalisco y sus Municipios en el artículo 3, Fracción III, 19, 20, 21.2 y 22. El Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco, con domicilio en la finca marcada con el número 62 de la Av. Cristóbal Colon, Colonia Centro, C.P. 49000; es el responsable del uso y protección de sus datos personales, y al respecto le informa lo siguiente:

Los datos personales que usted proporcione al departamento de unidad jurídica municipal, serán única y exclusivamente utilizados para llevar a cabo los objetivos y atribuciones de esta dependencia. Si desea conocer nuestro aviso de privacidad integral lo podrá consultar a través de la página de internet de este sujeto obligado, la cual es: www.ciudadguzman.gob.mx o bien de manera presencial en nuestras instalaciones.