


CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES DE DEFENSA LEGAL EN MATERIA AGRARIA.


En Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, el día 02 del mes de Agosto del 2023, comparecen a celebrar el presente **CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES DE DEFENSA LEGAL CON ESPECIALIDAD EN DERECHO AGRARIO** por una parte el Doctor en Derecho **ENRIQUE ROMERO AMAYA** y **LIC. SIDNEY ROMERO LUCKE**, a quien para los efectos de este contrato se le denominará **“EL PRESTADOR”**, y por otra el **MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO**, representado en este acto por los CC. **ALEJANDRO BARRAGAN SANCHEZ** en su calidad de Presidente Municipal, **MAGALI CASILLAS CONTRERAS** en su carácter de Síndico Municipal y **CLAUDIA MARGARITA ROBLES GÓMEZ** en su calidad de Secretaria de Gobierno a quien para efectos del presente contrato se le denominará **“EL MUNICIPIO”**, y cuando se haga mención a **“EL PRESTADOR”** y a **“EL MUNICIPIO”** en su conjunto, se entenderá como **“LAS PARTES”**, quienes manifiestan que es su voluntad ocurrir a la suscripción del presente contrato, el cual sujetan a los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas:

ANTECEDENTES:

I.- Que es deseo del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, mantener la propiedad y posesión el lote de terreno con superficie de aproximadamente 14,221 metros cuadrados conocido e identificado como Antigua CONASUPO, en el poblado de Ciudad Guzmán, Jalisco, que dicho predio se encuentra inscrito ante el Registro Público de la Propiedad de Zapotlán el Grande Jalisco con número de folio 180, del libro 296, de la sección primera, finca con número de orden 37956, Propiedad del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco y que dicho terreno ha estado en litigio desde el 13 de julio de 1998, fecha en la que el Ejido de Ciudad Guzmán entabló demanda formal ante el Tribunal Unitario Agrario del Distrito número 16, con sede en Guadalajara, Jalisco en donde demandó al Ayuntamiento, por la restitución de la superficie de terreno antes referida, así como por la cancelación y nulidad de todos los antecedentes registrales, y de los documentos que acreditaban la titularidad de dicho terreno en favor del Municipio de Zapotlán el Grande Jalisco; dicho procedimiento judicial a lo largo de 24 años, se ha encontrado en litigio, y en el año 2015, el Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco, por conducto de los entonces representantes, contrataron en forma verbal, los servicios profesionales de **“EL PRESTADOR”**, para elaborar la defensa de dicho terreno, en virtud de que en la fecha en la cual se tomó el asunto por parte de **“EL PRESTADOR”**, se había




emitido una resolución adversa a los intereses del Municipio por parte del Tribunal Superior Agrario dentro del Recurso de revisión número 522/15-53, en la cual estaba condenando al Municipio a la restitución del lote de terreno materia de la controversia (Antigua CONASUPO) en favor del ejido, y declarando la nulidad de todos los antecedentes registrales y documentos que acreditaban la titularidad de dicho lote en favor del Ayuntamiento.



II.- En contra de la resolución emitida en dicho recurso de revisión "**EL PRESTADOR**" ya como asesores formales del Municipio promovieron el juicio de amparo directo número 509/16 que tocó conocer al Segundo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Tercer Circuito el cual mediante sentencia de fecha 27 de abril del 2017, determinó amparar y proteger al Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, contra el acto reclamado del Tribunal Superior Agrario, y requiriendo a la responsable para que con plenitud de jurisdicción se pronuncie sobre el derecho del Ayuntamiento a recibir el pago por concepto de indemnización por haber operado a favor de su contraparte el derecho de accesión por lo que ve a las construcciones y o mejoras que se encuentran en el predio materia del conflicto cuya devolución fue ordenada al resultar procedente la restitución reclamada.

En cumplimiento a la ejecutoria de amparo el Tribunal Superior Agrario emitió una nueva resolución con fecha 03 de abril del 2018, en la cual reiteró su anterior resolución y adicionó, la condena al Ejido Cd. Guzmán, a través de los integrantes del Comisariado Ejidal al pago de las construcciones que se encuentran en el terreno controvertido mismo que deberá realizarse en ejecución de sentencia, para lo cual las partes deberán designar perito de su parte para la valuación de las construcciones, por lo cual "**EL PRESTADOR**", nos recomendaron a dos peritos en materia agraria. Sin embargo, el Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco por conducto de la entonces Síndico, nombró a un perito que no era especialista en materia agraria, y por consecuencia no aceptó su cargo, perdiendo así el derecho, el Municipio, de designar perito.



En cumplimiento a la ejecutoria de amparo y a la última resolución emitida por el Tribunal Superior Agrario, el expediente que nos ocupa fue radicado al Tribunal Unitario Agrario número 13 con sede en Guadalajara, Jalisco asignándole el nuevo número de expediente 1668/2018, según acuerdo de fecha 09 de noviembre del 2018 y mediante acuerdo de fecha 20 de mayo del 2019 se concedió a las partes término de tres días para que hicieran comparecer al perito único, acordando las partes involucradas nombrar al ingeniero ADOLFO MEZA RAMIREZ a efecto de que llevara a cabo la valuación de las construcciones ubicadas en el terreno materia de la controversia y con ella poder resolver en la vía de ejecución de sentencia lo procedente;

Mediante acuerdo de fecha 30 de enero del 2023, el presente expediente se tuvo por radicado al Tribunal Unitario Agrario del Distrito número 38 con sede en Colima, asignándole el número de expediente 108/2023, así mismo en esta misma fecha el Magistrado tuvo al perito Único por presentando su opinión de valuación, por lo que, dispuso turnar el presente expediente para el dictado de la sentencia interlocutoria correspondiente.

III.- Expuesto lo anterior y dados los antecedentes de la propiedad y del litigio existente, es la razón por la cual **"EL MUNICIPIO"**, solicita y reitera la intervención de **"EL PRESTADOR"**, con el objeto de que se logre elaborar un convenio conciliatorio con el Ejido de Ciudad Guzmán, para dar por terminado la controversia 108/2023, relativa al predio conocido como la Antigua CONASUPO, y en la cual se ha determinado que el ejido deberá de pagar al municipio una indemnización por un monto de \$3'008,167.00 (Tres millones Ocho mil ciento sesenta y siete pesos 00/100 M.N.) por las construcciones, y una vez recibido el pago, El Municipio debe entregar o restituirle al Ejido, el inmueble.

Dadas las pláticas tendientes a buscar una conciliación entre el ejido de Ciudad Guzmán y el Ayuntamiento de Zapotlán el Grande en torno no solo a este litigio, sino a una serie de problemas tanto administrativos como jurídicos que se tienen entre ambas partes, razón por la cual se reitera y solicita la orientación y asesoría jurídica para los efectos continuaron la defensa legal del patrimonio del municipio a través los procedimientos correspondientes ante el Tribunal Unitario Agrario del Distrito número 38, específicamente dentro del juicio agrario número 108/2023, para que se logre culminar dicho litigio, ya sea formalizando el acuerdo entre las partes litigantes o mediante la ejecución de la sentencia correspondiente, por lo que se insiste se reitera y solicita la asesoría de **"EL PRESTADOR"**.

DECLARACIONES

I.- Declaran **"EL PRESTADOR"**:

I.I. Ser Licenciados en Derecho y tener como su actividad preponderante, brindar en general servicios de asesoría jurídica en materia agraria, lo que implica, gestión judicial o extrajudicial a quienes así lo soliciten. Y contar con Cedula Profesional Federal, expedida por la Secretaria de Educación Pública.

I. II. Que su domicilio procesal está ubicado en el despacho marcado con el número 106, Edificio San Pablo 1175, de la Avenida Paseo de los Filósofos, Fraccionamiento Colinas de la Normal, en la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, y que tiene su Registro Federal de Contribuyentes número **ROAE460404457**.

II.- Por su parte "**EL MUNICIPIO**", declara:

II.I. Que es un ente de Gobierno cuyas atribuciones y facultades se rigen por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como los artículos 37 fracciones I y II, 77 fracción III de la Constitución Política del Estado de Jalisco y que sus representantes actúan de acuerdo a las facultades y atribuciones que les confieren los artículos 47 fracción I y 52 fracciones I y II de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, que al efecto señalan que corresponde al Presidente Municipal la función ejecutiva del Ayuntamiento, asimismo se establece como una obligación del Síndico representar al Municipio en los convenios que éste celebre.

II. II. Que el Presidente y Síndico Municipal **CC. ALEJANDRO BARRAGÁN SÁNCHEZ Y MAGALI CASILLAS CONTRERAS**, respectivamente, acreditan la personalidad con que comparecen a la suscripción del presente contrato, con la Constancia de Mayoría de Votos para la elección de Munícipes, expedida por el Instituto Electoral y de Participación Ciudadana del Estado de Jalisco, para el periodo constitucional 2021-2024, misma que se adjunta al presente para todos los efectos legales que correspondan. La Secretaria de Gobierno acredita su personalidad con el Acta de Ayuntamiento de la Sesión Pública Extraordinaria de fecha 01 de Octubre de 2021.

II. III. Que señalan como domicilio en la finca marcada con el número 62 de la Avenida Cristóbal Colón Colonia Centro en Ciudad Guzmán Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, C.P. 49000, con Registro Federal de Contribuyentes MZG8501012NA.

II. IV. Que tiene en cuenta que la duración de la solución del conflicto es acorde a los términos previstos por la ley, para la substanciación de los procedimientos, recursos y amparo de que se trate.

II. VI. Que cuentan con la autorización del Pleno de Ayuntamiento para suscribir el presente contrato, de conformidad con el punto número 25 tratado en Sesión Pública Ordinaria No. 40 de fecha 25 DE SEPTIEMBRE DEL 2023.

En virtud de lo expuesto, **"LAS PARTES"**, con el entero conocimiento de que los tramites extrajudiciales y los juicios que se ejerciten, son por su naturaleza propia, aleatorios e imprecisos; están de acuerdo en aceptar las resultas de los mismos, y manifiestan su voluntad de suscribir las siguientes:

CLÁUSULAS :

PRIMERA.- DE LOS SERVICIOS PROFESIONALES: "EL PRESTADOR" Analizarán el caso concreto, en base a los documentos y datos que les aporte **"EL MUNICIPIO"**, así como los que consigan por su cuenta, a fin de determinar la estrategia a seguir antes, durante y después de que se lleve a cabo el procedimiento, para lograr la solución del problema legal **"EL MUNICIPIO"** lo cual, constituye el principal objeto de este contrato.

SEGUNDA.- Con objeto de recabar pruebas o efectuar diligencias con el fin de solucionar la situación jurídica de **"EL MUNICIPIO"**, **"EL PRESTADOR"**, se obliga a gestionar ante dependencias gubernamentales tanto judiciales como administrativas, así como ante particulares o de cualquier índole a obtener, la consecución de datos, informes y medios de prueba que puedan ser necesarios para lograrla exclusión y el reconocimiento como autentica pequeña propiedad, del terreno propiedad de **"EL MUNICIPIO"**.

TERCERA.- En las situaciones que así lo exijan, **"EL PRESTADOR"** tendrá la intervención directa en el procedimiento correspondiente defendiendo, las pretensiones jurídicas de **"EL MUNICIPIO"**, pudiendo en todo caso **"EL PRESTADOR"** para llevar a cabo lo manifestado en la presente cláusula, desempeñarlo por si mismos o por cualquier otro profesionista que labore en su despacho, con la supervisión directa de los mismos.

CUARTA.- "EL PRESTADOR", en el caso concreto, se obligan a promover y substanciar todo lo necesario para realizar la defensa de los derechos de propiedad con que cuenta **"EL MUNICIPIO"**; y que son los referidos en los antecedentes, del presente contrato, respecto del inmueble ubicados en el Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, hasta la última instancia que llegue a promover su

contraparte, en favor de **"EL MUNICIPIO"** y para que se garantice el pago por parte del ejido de Ciudad Guzmán, de las construcciones valuadas en el terreno conocido como la Antigua CONASUPO, en favor del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco y para ello se formulará un convenio judicial que suscribirán las partes litigantes ante el propio tribunal agrario número 38 o bien a través de la sentencia que en su momento llegue a emitir dicha autoridad agraria.

QUINTA: Por último, **"EL PRESTADOR"**, se comprometen a realizar las gestiones necesarias para defender los intereses de **"EL MUNICIPIO"**, en cualquier instancia en materia agraria respecto de las parcelas en cuestión.

POR SU PARTE "EL MUNICIPIO" SE OBLIGA A:

SEXTA: **"EL MUNICIPIO"** se obliga a permitir a **"EL PRESTADOR"** que tomen todas y cada una de las decisiones técnicas jurídicas antes y durante la tramitación del procedimiento que se lleve a cabo.

SEPTIMA.- **"EL MUNICIPIO"**, Aportará a **"EL PRESTADOR"**, todos los datos, documentos y testimonios, necesarios para hacerlos valer como mejor convenga durante la tramitación y elaboración del procedimiento judicial, administrativo y/o de cualquier otra índole, los cuales señalan **"EL PRESTADOR"**; serán Confidenciales, y únicamente empleados para los fines antes mencionados.

OCTAVA.- **"EL MUNICIPIO"**, pagará a **"EL PRESTADOR"**, por concepto de honorarios por la substanciación del juicio agrario o procedimiento de carácter judicial y/o administrativo que se tenga que promover y demás gestiones, los siguientes:

A).- **"EL MUNICIPIO"** pagará por la tramitación del presente juicio, la cantidad de **\$550,000.00 (Quinientos cincuenta mil pesos 00/100 M.N.)** más el impuesto al valor agregado por medio de transferencia bancaria de la institución denominada BANORTE a la cuenta número 0231327411, o cuenta Clave 072320002313274116, registrada a nombre del **C. ENRIQUE ROMERO AMAYA.**

B).- De la cantidad antes mencionada, deberá de entregarse a la firma del presente contrato la cantidad de **\$150,000.00 (Ciento Cincuenta mil pesos 00/100 M.N.)**, para poder continuar con las gestiones judiciales necesarias para poder continuar con las gestiones judiciales necesarias para la elaboración, presentación y ratificación del convenio judicial ante el Tribunal Unitario Agrario número 38, que ponga fin al juicio identificado con el número 108/2023.

C): La cantidad restante de honorarios correspondiente a **\$400,000.00 pesos (Cuatrocientos mil pesos 00/100 M.N.)** serán cubiertos a **"EL PRESTADOR"**, en la primera quincena del mes de enero del 2024.

De las anteriores cantidades **"EL PRESTADOR"**, se obligan a emitir las correspondientes facturas, con los requisitos fiscales que para el caso establece la Ley, así mismo en caso de que en el presente o futuro se requiera la expedición de copias, documentos o cualquier otro para la cuenta pública, se obliga a facilitar y proporcionar todo lo necesario.

D): En caso de que **"EL MUNICIPIO"** incurra en retraso en el pago de honorarios estipulado en los incisos (B) y (C) de esta cláusula, pagará a favor de **"EL PRESTADOR"**, un interés relativo al 5% mensual hasta en tanto se cubra la cantidad total de los honorarios.

NOVENA.- Correrá por cuenta de **"EL MUNICIPIO"**, de manera independiente a los honorarios, los gastos de copias, traslados, poderes notariales, además de los que se generen con motivo del desahogo de las pruebas periciales necesarias dentro del procedimiento que se instaure.

DECIMA.- Las partes están de acuerdo en que si se diera alguna revocación de **"EL PRESTADOR"** dentro del procedimiento objeto del presente contrato, sin causa imputable a estos últimos, **"EL MUNICIPIO"** pagara a **EL PRESTADOR**, el monto total de los honorarios pactados en la cláusula Octava inciso (A), por concepto de penalización por dar por concluida anticipadamente la relación contractual que nos ocupa además en razón de que al fecha del presente contrato de las actuaciones que integran el juicio agrario número 108/2023, se logró un pago de indemnización en favor de **"EL MUNICIPIO"**; con motivo de la asesoría legal de **"EL PRESTADOR"** durante su gestión de 10 años, al frente del negocio.

DECIMA PRIMERA.- Señalan ambas partes que en el presente contrato no existe error, dolo, mala fe, ni enriquecimiento ilegítimo por ninguna de las partes y señalan estar conformes con el contenido del presente contrato.

ATENTAMENTE

Guadalajara, Jalisco. A 29 de Septiembre del 2023.

“EL PRESTADOR”.


DR. ENRIQUE ROMERO AMAYA.


LIC. SIDNEY ROMERO LUCKE.

“EL MUNICIPIO”.


C. ALEJANDRO BARRAGÁN SÁNCHEZ.
Presidente Municipal.




C. MAGALI CASILLAS CONTRERAS.
Síndico Municipal.




C. CLAUDIA MARGARITA ROBLES GÓMEZ.
Secretaria de Gobierno.