

11 00061

CONVENIO DE TRANSFERENCIA DE RESERVAS TERRITORIALES QUE CELEBRA POR UNA PARTE, EL GOBIERNO FEDERAL A TRAVES DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL REPRESENTADA POR SU TITULAR EL C. ING. CARLOS ROJAS GUTIERREZ Y POR LA OTRA, EL GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO, REPRESENTADO POR EL GOBERNADOR EL C. LIC. CARLOS RIVERA ACEVES, CON LA INTERVENCION DEL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO, EL C. LIC. JOSE LUIS LEAL SANABRIA Y DEL SECRETARIO DE FINANZAS, EL C. LIC. ARNULFO VILLASEÑOR SAAVEDRA, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARAN "SEDESOL" Y "GOBIERNO DEL ESTADO", RESPECTIVAMENTE, AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES Y CLAUSULA.

ANTECEDENTES

I. El Plan de Ordenamiento Urbano de la Zona Conurbada de Guadalajara, Estado de Jalisco y su declaratoria de reservas, usos y destinos, expedidos el 2 de marzo de 1982, establecen para la citada zona conurbada una política de ordenamiento y señala al predio constituido por 124-50-80.69 has., pertenecientes al ejido "Zapotlan" ubicado en el Municipio de Zapopan, Estado de Jalisco, como parte del área que deberá sustentar el crecimiento de la zona conurbada de Guadalajara, Jalisco.

II. El Comité Estatal de Reservas Territoriales para el Desarrollo Urbano e Industrial y Regularización de la Tenencia de la Tierra de Jalisco, aprobó la propuesta de reservas territoriales, presentada por el Gobierno del Estado, que incluye el predio aludido en el antecedente I de este instrumento. Asimismo con fundamento en los artículos 53, 54 y 55 de la entonces vigente Ley General de Asentamientos Humanos, el Gobierno de dicha entidad, mediante oficio de fecha 7 de marzo de 1984, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, su apoyo para adquirir el predio ejidal mencionado y destinarlo como reserva territorial para crecimiento urbano de la zona conurbada de Guadalajara.

2

000616

III. Mediante Decreto del Ejecutivo Federal, de fecha 20 de julio de 1989, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 21 del mismo mes y año, se expropiaron las 124-50-80.69 has., pertenecientes al ejido "Jocotán", Municipio de Zapopan, en el Estado de Jalisco, en favor de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, para destinarlas a la realización de un complejo habitacional dotado de los servicios públicos indispensables y el desarrollo integral de la zona, áreas verdes y campos deportivos, en razón del interés público determinado en los programas de desarrollo urbano respectivos.

Asimismo, en dicho Decreto se autorizó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología a transmitir la superficie expropiada al Gobierno del Estado de Jalisco.

IV. A fin de dar cumplimiento con el pago indemnizatorio a que hace referencia el artículo 28 del Decreto expropiatorio señalado en el antecedente III de este instrumento, el "GOBIERNO DEL ESTADO" subrogándose en la obligación del Gobierno Federal, depositó el 7 de septiembre de 1989, en Nacional Financiera, S.N.C., la cantidad de \$2,017'030,718.00 (DOS MIL DIEZ Y SIETE MILLONES TREINTA MIL SETECIENTOS DIEZ Y OCHO PESOS 00/100 M.N.) a fin que se acreditara al fondo común del núcleo agrario de "Jocotán".

V. Con fecha 13 de septiembre de 1989, se ejecutó el decreto de expropiación referido en el antecedente III, acto por el cual se deslindó el predio expropiado, resultando las medidas y colindancias siguientes:

PARTIENDO DEL VERTICE 0, MARCADO EN EL PLANO PROYECTO, CON UN RUMBO GENERAL NORTE-ESTE CON  $11^{\circ}11'$  Y UNA DISTANCIA DE 376.15 METROS PARA LLEGAR AL VERTICE 1, CONTINUANDO CON UN RUMBO GENERAL NORTE-ESTE CON  $10^{\circ}58'$  Y UNA DISTANCIA DE 420.58 METROS PARA LLEGAR AL VERTICE 2, CONTINUANDO CON UN RUMBO GENERAL SUR-ESTE CON  $77^{\circ}38'$  Y DISTANCIA DE 224.20 METROS PARA LLEGAR AL VERTICE 3 DEJANDO COMO COLINDANCIA

al



000617

EN ESTE RECORRIDO TERRENOS EXPROPIADOS AL EJIDO "JOCOTAN" A FAVOR  
 DE CORETT, CONTINUANDO CON UN RUMBO GENERAL NORTE-ESTE CON 11°24'  
 Y UNA DISTANCIA DE 242.79 METROS PARA LLEGAR AL VERTICE 4,  
 CONTINUANDO CON UN RUMBO GENERAL NORTE-ESTE CON 8°23' Y UNA  
 DISTANCIA DE 288.08 METROS PARA LLEGAR AL VERTICE 5, Y CONTINUAR  
 CON UN RUMBO GENERAL NORTE-ESTE CON 6°33' Y UNA DISTANCIA DE 201.32  
 METROS PARA LLEGAR AL VERTICE 6, Y CONTINUAR CON UN RUMBO GENERAL  
 NORTE-ESTE CON 9°28' Y UNA DISTANCIA DE 77.99 METROS PARA LLEGAR AL  
 VERTICE 7, TENIENDO COMO COLINDANCIA EN ESTE RECORRIDO LA PEQUEÑA  
 PROPIEDAD, CONTINUANDO CON UN RUMBO GENERAL SUR-OESTE CON 86°53' Y  
 UNA DISTANCIA DE 110.16 METROS PARA LLEGAR AL VERTICE 8,  
 CONTINUANDO CON UN RUMBO GENERAL SUR-OESTE CON 60°03' Y UNA  
 DISTANCIA DE 68.10 METROS SE LLEGO AL VERTICE 9, CONTINUANDO CON UN  
 RUMBO GENERAL SUR-OESTE CON 43°53' Y UNA DISTANCIA DE 36.07 METROS  
 PARA LLEGAR AL VERTICE 10, CONTINUANDO CON UN RUMBO GENERAL  
 SUR-OESTE CON 89°03' Y UNA DISTANCIA DE 60.01 METROS PARA LLEGAR AL  
 VERTICE 11, CONTINUANDO CON UN RUMBO GENERAL SUR-OESTE CON 70°47'  
 Y UNA DISTANCIA DE 69.89 METROS SE LLEGO AL VERTICE 12, CONTINUANDO  
 CON UN RUMBO GENERAL NORTE-OESTE CON 85°00' Y UNA DISTANCIA DE 85.45  
 METROS SE LLEGO AL VERTICE 13, CONTINUANDO CON UN RUMBO GENERAL  
 NORTE-OESTE CON 39°54' Y UNA DISTANCIA DE 79.51 METROS SE LLEGO AL  
 VERTICE 14, CONTINUANDO CON UN RUMBO GENERAL NORTE-OESTE CON 3°03'  
 Y UNA DISTANCIA DE 244.35 METROS SE LLEGO AL VERTICE 15, DEJANDO  
 COMO COLINDANTE TERRENOS EXPROPIADOS A FAVOR DE CORETT, CONTINUANDO  
 CON UN RUMBO GENERAL NORTE-OESTE CON 82°29' Y UNA DISTANCIA DE  
 103.13 METROS SE LLEGO AL VERTICE 16, CONTINUANDO CON UN RUMBO  
 GENERAL NORTE-OESTE CON 85°10' Y UNA DISTANCIA DE 142.51 METROS SE  
 LLEGO AL VERTICE 17, TENIENDO EN ESTE RECORRIDO COMO COLINDANTE A  
 LAS PROPIEDADES, CONTINUANDO CON UN RUMBO GENERAL SUR-OESTE CON  
 11°11' Y UNA DISTANCIA DE 448.52 METROS PARA LLEGAR AL VERTICE 18,  
 CONTINUANDO CON UN RUMBO GENERAL SUR-OESTE CON 11°16' Y UNA  
 DISTANCIA DE 481.27 METROS SE LLEGO AL VERTICE 19, CONTINUANDO CON  
 UN RUMBO GENERAL SUR-OESTE CON 11°10' Y UNA DISTANCIA DE 299.67  
 METROS SE LLEGO AL VERTICE 20, CONTINUANDO CON UN RUMBO GENERAL  
 SUR-OESTE CON 10°58' Y UNA DISTANCIA DE 357.48 METROS PARA LLEGAR  
 AL VERTICE 21, CONTINUANDO CON UN RUMBO GENERAL SUR-OESTE 85°46' Y  
 UNA DISTANCIA DE 257.30 METROS PARA LLEGAR AL VERTICE 22,  
 CONTINUANDO CON UN RUMBO GENERAL SUR-OESTE CON 0°52' Y UNA  
 DISTANCIA DE 273.88 METROS PARA LLEGAR AL VERTICE 23, DEJANDO COMO  
 COLINDANTE EN ESTE RECORRIDO AL EJIDO "SAN ANTONIO SOLEDAD Y  
 SOLEDAD", CONTINUANDO CON UN RUMBO GENERAL SUR-ESTE CON 88°04' Y UNA  
 DISTANCIA DE 118.07 METROS SE LLEGO AL VERTICE 24, CONTINUANDO CON

13  
4  
000618

UN RUMBO GENERAL SUR-ESTE CON  $87^{\circ}52'$  Y UNA DISTANCIA DE 174.23 METROS SE LLEGO AL VERTICE 25, CONTINUANDO CON UN RUMBO GENERAL SUR-ESTE CON  $89^{\circ}25'$  Y UNA DISTANCIA DE 201.01 METROS SE LLEGO AL VERTICE 26, CONTINUANDO CON UN RUMBO GENERAL NORTE-ESTE CON  $83^{\circ}35'$  Y UNA DISTANCIA DE 80.50 METROS SE LLEGO AL VERTICE 27, CONTINUANDO CON UN RUMBO GENERAL SUR-ESTE CON  $88^{\circ}35'$  Y UNA DISTANCIA DE 244.07 METROS SE LLEGO AL VERTICE 28, CONTINUANDO CON UN RUMBO GENERAL SUR-ESTE CON  $84^{\circ}34'$  Y UNA DISTANCIA DE 12.19 METROS SE LLEGO AL VERTICE 0, PUNTO DE PARTIDA, DEJANDO COMO COLINDANTE A LA PROPIEDAD PARTICULAR

VI. Los artículos tercero y séptimo transitorios del Decreto por el que se reforma, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 25 de mayo de 1992, establecen que la referencia de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología se sustituye por la de Desarrollo Social y los asuntos que se encontraren pendientes de resolución al momento de entrar en vigor dicho Decreto, serán despachados por esta última Secretaría.

Expuesto lo anterior, las partes conviene las siguientes

C L A U S U L A S

PRIMERA.- La "SEDESOL" en nombre y representación del Gobierno Federal, transfiere en favor del "GOBIERNO DEL ESTADO", el predio constituido por 124-50-80.69 has., a que se refiere el decreto señalado en el antecedente III de este instrumento, con sus mejoras y accesiones, a fin de destinárselas a la realización de un complejo habitacional dotado de los servicios públicos indispensables y el desarrollo integral de la zona, áreas verdes y campos deportivos, en razón del interés público determinado en los programas de desarrollo urbano respectivos, con base en el plano que se anexa a este convenio y a la superficie medidas y colindancias que se describen en el antecedente V del mismo.

00

SEGUNDA.- El "GOBIERNO DEL ESTADO" se compromete en un plazo no mayor de 120 días contados a partir de la fecha de suscripción de este convenio, a presentar a la "SEDESOL", a través de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, el programa parcial de crecimiento de la reserva territorial que se transfiere, debidamente aprobado, publicado y registrado por la autoridad competente, a fin de desarrollar la totalidad del área transferida.

TERCERA.- Los actos de utilización, aprovechamiento y disposición que tengan por objeto el desarrollo de programas habitacionales, así como las acciones para usos comercial, de servicios y equipamiento urbano, se sujetarán a las siguientes normas:

- 1a. La celebración de promesa de venta o cualquier acto que tenga por objeto transmitir la posesión, propiedad, usufructo o cualquier derecho relacionado con la utilización del área, deberá adecuarse al programa parcial de crecimiento de la reserva territorial, así como contar con un análisis de factibilidad financiera del proyecto y de la ejecución de la infraestructura y equipamiento urbano requerido.
- 2a. Se deberá prever que el área se habilite con las obras de cabeza y las redes primarias de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y vialidad suficientes, así como con las conexiones a las redes municipales que se requieran.
- 3a. La enajenación de porciones del predio a los diversos promotores de vivienda públicos y privados, se realizará previa presentación y aprobación por parte de las autoridades locales, de los proyectos y programas que de acuerdo con las disposiciones jurídicas aplicables les sean exigibles.

15  
6  
6  
000620

- 4a. Se deberá obligar a los promotores que desarrollen programas habitacionales, a observar las disposiciones jurídicas y administrativas tanto locales como federales en las materias de desarrollo urbano y protección al ambiente.

CUARTA.- Si el "GOBIERNO DEL ESTADO" no utilizare el inmueble objeto del presente convenio en el término de dos años, contados a partir de la fecha de su celebración, le diere un uso o destino distinto al previsto, o incumpla alguna de las obligaciones pactadas, tanto el bien inmueble como sus mejoras y accesiones revertirán al patrimonio del Gobierno Federal; asimismo, se establecerán las responsabilidades que procedan a efecto de que se apliquen las sanciones previstas en el artículo 29 de la Ley Federal de Vivienda y en los demás ordenamientos aplicables.

QUINTA.- Para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento del presente convenio, las partes se someten a las leyes y competencia de los Tribunales Federales de la Ciudad de México y renuncian a la jurisdicción que pudiera corresponderles por su domicilio o cualquier otra razón.

El original de este convenio debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del lugar de ubicación del inmueble y en el Registro Público de la Propiedad Federal, será título de propiedad en favor del "GOBIERNO DEL ESTADO", de conformidad con lo que dispone el artículo 74 de la Ley General de Bienes Nacionales.

Enteradas las partes del contenido, alcance y fuerza legal del presente convenio, lo firman en original y copia, en la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, a los veintiocho días del mes febrero de 1994.

10  
7

000621

CONVENIO DE COMPENSACION DE RESERVAS TERRITORIALES QUE  
CELEBRA POR UNA PARTE, EL GOBIERNO FEDERAL A TRAVES DE  
LA SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL, REPRESENTADA POR SU  
TITULAR EL LIC. CARLOS ROJAS GUTIERREZ Y POR LA OTRA,  
EL GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO, REPRESENTADO POR EL  
GOBERNADOR LIC. CARLOS RIVERA ACEVES.

POR EL GOBIERNO FEDERAL  
EL SECRETARIO DE DESARROLLO  
SOCIAL

*Carlos Rojas Gutierrez*  
CARLOS ROJAS GUTIERREZ

POR EL GOBIERNO DEL ESTADO

EL GOBERNADOR DEL ESTADO  
JALISCO

EL SECRETARIO GENERAL DE  
GOBIERNO

*Carlos Rivera Aceves*  
LIC. CARLOS RIVERA ACEVES

*Jose Luis Leal Sanabria*  
LIC. JOSE LUIS LEAL SANABRIA

EL SECRETARIO DE FINANZAS

*Arriola Saavedra*  
LIC. ARRIOLA SAAVEDRA

