CONVENIO QUE CELEBRAN LOS C.C. MA. DE LA LUZ MUÑOZ MORALES EN SU CARÁCTER DE SÍNDICO DEL AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE, ZACATECAS Y A EFECTO DE DAR POR CONCLUIDO EL JUICIO CIVIL ORDINARIO NÚMERO 302/2021 QUE SE TRAMITA EN ESTE H. JUZGADO PRIMERO DEL RAMO CIVIL DE LA CAPITAL DE ZACATECAS, CONVENIO QUE CELEBRAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES:

I.- DECLARA LA SÍNDICO:

I.1.- Que en términos de lo dispuesto por el artículo 78 de la Ley Orgánica del Municipio del Estado de Zacatecas, la Síndico es quien asume la representación jurídica del Ayuntamiento.

II.2.- Que tiene su domicilio en Avenida H. Colegio Militar No. 96 Oriente. zona Centro de Guadalupe, Zacatecas.

II.- DECLARA EL C.

signan al tenor de los siguientes antecedentes y clausulas:

ANTECEDENTES:

1.- Mediante acuerdo de cabildo número 232/17, del Ayuntamiento de Guadalupe, Zacatecas, en la Décima Séptima Sesión Ordinaria de Cabildo y Novena Ordinaria de fecha 31 de marzo de 2017, se aprobó la constitución del Fraccionamiento

Av. Colegio Militar #96 Ote. Col. Centro, C.P. 98600, Guadalupe, Zacatecas.
(492) 923 5492 (492) 923 5493 (492) 923 5494
Ayuntamiento de Guadalupe

denominado "Coto Villas de San Nicolás",

2.- Para efecto de lo anterior se expidió la constancia estatal de compatibilidad urbanística estableciéndose en la misma lo siguiente: *"...se dará continuidad a las vialidades existentes y propuestas conforme a la carta urbana vigente y su actualización,..."*, sin embargo, el Cabildo dejo de observar lo establecido en el Artículo 222 del Código Urbano del Estado de Zacatecas, vigente al momento de la autorización, por lo que la Secretaría de Desarrollo Urbano, Ecología y Medio Ambiente del Municipio de Guadalupe, Zacatecas, a efecto de revocar el Acuerdo de Cabildo Número 232/17 por haber omitido en su autorización la observancia del precitado artículo.(anexo 2).

3.- En fecha 02 de septiembre del año 2021, el C. presentó demanda mediante Juicio Civil Ordinario número 302/2021,

4.- Una vez analizada la autorización de Cabildo respecto de este Fraccionamiento denominado

estableció con toda claridad que "El Fraccionador" se obligaba a dar continuidad a la vialidad existente, en el caso particular se trata de la Vialidad la Fe, en donde tiene su emplazamiento el predio sobre el que se autorizó el Fraccionamiento de

Av. Colegio Militar #96 Ote. Col. Centro, C.P. 98600, Guadalupe, Zacatecas.
(492) 923 5492 (492) 923 5493 (492) 923 5494
Ayuntamiento de Guadalupe

por considerar que los fraccionadores deben sujetarse en estricto sentido al Código Urbano del Estado de Zacatecas al momento de desarrollar proyectos urbanos destinados a vivienda u otro tipo de fraccionamientos, pues su emplazamiento está regulado por el Código Urbano, Ley General de Asentamientos Humanos y a la Carta Urbana vigente, normatividad que estaba vigente al momento de su autorización.

Cabe destacar que si bien es cierto las vías de comunicación son de utilidad pública, también lo es que quien se aprovecha de las mismas está obligado a pagar la plusvalía, atento a lo dispuesto por el Artículo 15 de la Ley de Expropiación del Estado de Zacatecas.

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- Las partes acuerdan que para efecto de dar cumplimiento a lo establecido en Artículo 221 del Código Urbano del Estado de Zacatecas, en el sentido de la calle de acceso al Fraccionamiento denominado propiedad del , no fue considerada en la autorización del precitado Fraccionamiento constituyendo una carga para el Estado y el Municipio, toda vez que la superficie que fue señalada como afectación en contravención a los Artículos 206 Párrafo Segundo y 222 del Código Urbano del Estado de Zacatecas, vigente al momento de su autorización, numerales que establecen:

> ***"...ARTÍCULO 206***
>
> *Queda prohibido el establecimiento de fraccionamientos en lugares no aptos para el desarrollo urbano, según las normas que establecen los diversos programas en la materia, o en zonas alejadas de las redes de servicios públicos, insalubres, inundables y, en general, vulnerables, a menos que se realicen las obras necesarias de saneamiento o protección, a costa del fraccionador, con autorización de la secretaría y del ayuntamiento correspondiente, previa opinión de las dependencias del gobierno federal relacionadas con la materia.*

Av. Colegio Militar #96 Ote. Col. Centro, C.P. 98600, Guadalupe, Zacatecas.
(492) 923 5492 (492) 923 5493 (492) 923 5494
Ayuntamiento de Guadalupe

En todo caso, será responsabilidad del fraccionador la construcción previa de la vía de enlace del fraccionamiento con la zona urbanizada inmediata, y de las obras necesarias para llevar los servicios públicos hasta el fraccionamiento…"

*"…**ARTÍCULO 221***

Ninguna de las calles de un fraccionamiento en proyecto, que sea prolongación de otra de un fraccionamiento contiguo o de cualquier calle del centro de población, podrá tener una anchura menor que aquélla, y si la calle que se continúa fuera menor de los mínimos señalados por este código, la prolongación que constituya la nueva obra deberá tener siempre la anchura mínima señalada por el mismo…"

SEGUNDA.- "El Fraccionador" se obliga a donar en favor del Municipio las siguientes fracciones:

A) Fracción con superficie de **452.32 m²** con las siguientes medidas y colindancias: al **Noreste** en dos líneas, la primera de 30.14 metros lineales

B) Fracción con superficie **129.72 m²** con las siguientes medidas y colindancias:

Av. Colegio Militar #96 Ote. Col. Centro, C.P. 98600, Guadalupe, Zacatecas.
(492) 923 5492 (492) 923 5493 (492) 923 5494
Ayuntamiento de Guadalupe

Cuyas superficies forman parte del acceso al Fraccionamiento propiedad del propio fraccionador quien al estar emplazado en una Vialidad del centro de población, está obligado a garantizar la vía de enlace al Fraccionamiento que pretende desarrollar y dado que ha obtenido autorización para fraccionar y comercializar lotes para vivienda, está obligado a garantizar el libre acceso al mismo, sin que ello constituya una carga para el Municipio, virtud a que es el propio fraccionador quien obtendrá beneficios económicos al desarrollar el Fraccionamiento, por lo que en términos del Artículo 373 del Código Urbano del Estado de Zacatecas "El Fraccionador" se compromete a incluir las fracciones de terreno antes descritas como parte de las vialidades del propio Fraccionamiento.

TERCERA.- "El Municipio" se compromete a subsanar el Acuerdo de Cabildo en lo concerniente a las superficies de las calles a efecto de que "El Fraccionador" continue con los trabajos de urbanización y venta de lotes en el Fraccionamiento

CUARTA.- "El Municipio" se compromete a permitir el pago del Impuesto Predial de los lotes que integran el Fraccionamiento liberándolo de multas y recargos de los Ejercicios Fiscales 2021 y 2022 y respecto de los Ejercicios Fiscales 2018, 2019 y 2020 se condonará la totalidad de las multas, mediante la suscripción de un convenio de pago independiente al presente instrumento.

Av. Colegio Militar #96 Ote. Col. Centro, C.P. 98600, Guadalupe, Zacatecas.
(492) 923 5492 (492) 923 5493 (492) 923 5494
Ayuntamiento de Guadalupe

QUINTA.- Ambas partes aceptan de común acuerdo ratificar el presente convenio ante este H. Juzgado, para que surta los efectos legales a que haya lugar y hecho lo anterior, se archive como asunto totalmente concluido.

SEXTA.- Las partes manifiestan que en la celebración y firma del presente convenio no hubo presiones, ni coacción ni ningún otro vicio de la voluntad, expresando libremente su voluntad, y que al final firman para debida constancia.

SEPTIMA.- Para la interpretación y cumplimiento de este instrumento las partes contratantes se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales del fuero Común de la Capital del Estado de Zacatecas.

Leído que fue a las partes el contenido y alcance legal de todas y cada una de las declaraciones y cláusulas, por no existir dolo o lesión ni vicios ocultos en el consentimiento, lo firman de conformidad y por duplicado en la Ciudad de Guadalupe, Zacatecas, a 22 de marzo del dos mil veintitrés.

"LA PARTE ACTORA"

"LA PARTE DEMANDADA"

LICENCIADA MARÍA DE LUZ MUÑOZ MORALES

SÍNDICO MUNICIPAL

RATIFICACIÓN DE CONVENIO

En la Ciudad de Zacatecas, Capital del Estado del mismo nombre, siendo las doce horas con dos minutos del día dos de Mayo del año dos mil veintitrés, dentro del juicio **Civil Ordinario,** marcado con el número **302/2021**, promovido por

quien comparece **por sus propios derechos**, en contra de **H. AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE, ZACATECAS, por conducto de su representante legal la SÍNDICO MUNICIPAL María de la Luz Muñoz Morales,** el ciudadano Licenciado **EDUARDO REMIGIO MORENO PUENTE**, Titular del Juzgado Primero Civil de la Capital y quien preside la diligencia, la declara formalmente abierta y el Secretario de Acuerdos Licenciado Heriberto Becerra Becerra, hace constar que se encuentra presente ante el personal de este Juzgado:

1. quien se identifica con credencial de elector con fotografía al frente, misma que cuenta con clave de elector: de la cual se cerciora que quien comparece coinciden sus rasgos físicos con quien se encuentra presente de la que se deja copia cotejada en autos para debida constancia legal.
2. **H. AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE, ZACATECAS, por conducto de su representante legal la SÍNDICO MUNICIPAL María de la Luz Muñoz Morales** quien se identifica con credencial de elector con fotografía al frente, misma que cuenta con clave de elector: de la cual se cerciora que quien comparece coinciden sus rasgos físicos con quien se encuentra presente de la que se deja copia cotejada en autos para debida constancia legal.

Acto seguido los comparecientes señalan que EL MOTIVO DE SU PRESENCIA ES RATIFICAR EN SU TOTALIDAD EL CONTENIDO DEL ESCRITO PRESENTADO ANTE OFICIALIA DE PARTES EN FECHA VEINTICUATRO DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS, CON NÚMERO DE FOLIO 032404/2023, mediante el cual, manifiestan ratificar el **CONVENIO**, además de que lo hacen por libre voluntad, en virtud a ello los comparecientes expresamente reconocen haber suscrito dicho convenio, así mismo reconocen el contenido del mismo y por lo tanto hacen suyo el escrito que contiene el convenio conciliatorio, reconociendo las firmas estampadas en el mismo.

Por lo que en este momento se les explica claramente el alcance jurídico de su ratificación, manifestando expresamente que lo entienden y aceptan. Siendo todo lo que tiene que manifestar siendo las doce horas con veinte minutos se concluye la presente diligencia de la que se levanta el acta correspondiente, la que firma quien en ella intervinieron y quisieron hacerlo para debida constancia de ley.- Doy Fe.-

JUEZ PRIMERO DEL RAMO CIVIL DEL
DISTRITO JUDICIAL DE LA CAPITAL
LICENCIADO EDUARDO REMIGIO MORENO PUENTE.

LICENCIADO HERIBERTO BECERRA BECERRA.

COMPARECIENTES.

PARTE ACTORA

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE, ZACATECAS, por conducto de su representante legal la SÍNDICO MUNICIPAL María de la Luz Muñoz Morales

PARTE DEMANDADA

ESTA RESOLUCION SE NOTIFICO POR LA LISTA QUE SE PUBLICO
EL DIA 03 DE MAYO DE DOS MIL VEINTIUNO
DE ACUERDO CON LO DISPUESTO POR EL PARRAFO SEGUNDO
DEL ARTICULO 172 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES.-
DOY FE.