CONTRATO DE COMPRA-VENTA

En la Ciudad de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, al día 16 dieciséis del mes de Diciembre del año 2014 dos mil catorce, ante los testigos que al **final suscriben, comparecen los señores FELICIANO, HELIODORO, ALICIA Y ROSA** los cuatro de apellidos **GUZMAN QUINTANA,** a quienes en lo sucesivo se les denominará como **"LOS VENDEDORES"** y por otra parte el **MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZUÑIGA, JALISCO,** representado en este acto por los licenciados **ISMAEL DEL TORO CASTRO, ERIK DANIEL TAPIA IBARRA, LUIS OCTAVIO VIDRIO MARTINEZ y el C.P.C. JUAN PARTIDA MORALES,** en su carácter de Presidente Municipal, Secretario General, Síndico Municipal y Tesorero Municipal respectivamente, a quienes se le denominará en lo sucesivo como **"EL MUNICIPIO"** o **"EL COMPRADOR"**, quienes celebran el presente **"CONTRATO DE COMPRAVENTA"**, bajo las siguientes declaraciones y cláusulas:

D E C L A R A C I O N E S:

I.- De "LOS VENDEDORES":

1.-. Manifiestan que comparecen a la firma del presente documento en su carácter de herederos y albacea respectivamente a bienes de su padre el señor Genaro Guzmán Camacho, lo cual acreditan con la copia simple del Juicio Sucesorio Intestamentario radicado en el expediente número 1365/2014 en el Juzgado Civil de Primera Instancia de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

2.- Así mismo acreditan que el señor Genaro Guzmán Camacho, mediante escritura privada de fecha 10 diez de Enero de 1963 mil novecientos sesenta y tres, adquirió una fracción del Solar Urbano ubicado en el cuartel 3° manzana quinta, número 30 de la calle sin nombre, actualmente calle Francisco I. Madero con número 124 y 124-A, en la población de San Sebastián El Grande, Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, con una superficie de 728.00 setecientos veintiocho metros cuadrados de terreno, siendo 13.00 metros de frente, por 56 metros, de fondo y linda Al Oriente con Narciso Gómez, calle de por medio, Al Poniente, Francisco Jiménez; Al Norte Rosa Guzmán; y al Sur, el resto de la misma propiedad que se reserva el vendedor.

Dicho Inmueble se encuentra inscrito en la cuenta catastral número 93-U-1833 en la Dirección de Catastro del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, con una superficie de 609.00 seiscientos nueve metros cuadrados de terreno, sin embargo se encuentra en trámite de inscripción ante del Registro Público de la Propiedad de Guadalajara, Jalisco.

3.- De igual forma manifiestan que es su voluntad enajenar una fracción del inmueble anteriormente referido a "El Municipio", a través de sus representantes, con una superficie aproximada de 523.00 quinientos veintitrés metros cuadrados de terreno, con las siguientes medias y linderos:

AL NORTE: 56.00 mts con Predio Particular

AL SUR: 56.00 mts con Genaro Guzmán

AL ORIENTE: 9.21 calle Francisco I. Madero

AL PONIENTE: 9.21 Francisco Jiménez.

II.- De "EL MUNICIPIO" O "EL COMPRADOR":

A) Que su representada es una entidad de carácter público, con patrimonio propio y libre en la administración de su hacienda, integrante del Estado de Jalisco, que se encuentra investida de personalidad jurídica propia en términos de lo dispuesto por las fracciones II y IV del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como por lo señalado en los artículos 73, 77, 85, 86 y 88 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, por consiguiente, susceptible de derechos y obligaciones.

I

B) Que sus representantes están facultados para celebrar el presente contrato de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 38 fracción II, 47, 48 52, 53, 61, 64 y 67 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como por lo dispuesto en el artículo 32 fracción XXXII del Reglamento de Gobierno y Administración Pública Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

C) Que para los efectos del presente acuerdo de voluntades señala como su domicilio, la Presidencia Municipal, localizada en el Centro Administrativo Tlajomulco, situado en la calle Higuera número 70 (setenta), zona centro del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

D) Que el señor Licenciado Ismael Del Toro Castro, en su carácter de Presidente Municipal y el señor Licenciado Luis Octavio Vidrio Martínez en su carácter de Síndico, ambos del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, acreditan su cargo público con la Constancia de Mayoría de Votos de la Elección de Munícipes para la integración del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, expedida por el Instituto Electoral y de Participación Ciudadana del Estado de Jalisco, con fecha 08 (ocho) de julio del año 2012 (dos mil doce).

E) Que el señor Licenciado Erik Daniel Tapia Ibarra, en su carácter de Secretario General del Ayuntamiento, acredita su nombramiento con el acta de Sesión de Ayuntamiento de fecha 12 (doce) de Diciembre del año 2014 (dos mil catorce) y de conformidad con los artículos 15, 48, 61 y 62 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

F) Que el señor Contador Público Certificado Juan Partida Morales, en su carácter de Tesorero Municipal, acredita su nombramiento con el acta de Sesión de Ayuntamiento de fecha 01 (uno) de octubre del año 2012 (dos mil doce) y de conformidad con los artículos 15, 48, 64 y 65 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

G) Que en sesión ordinaria de fecha 12 doce de diciembre del año 2014 dos mil catorce, el Pleno del Ayuntamiento aprueba y autoriza la adquisición del predio objeto del presente contrato, mediante Punto de Acuerdo número 199/2014.

Hechas las declaraciones anteriores, los comparecientes otorgan las siguientes:

C L Á U S U L A S:

PRIMERA.- "LOS VENDEDORES", aceptan vender y **"EL MUNICIPIO"** comprar, la superficie de 523.00 quinientos veintitrés metros cuadrados de terreno, superficie objeto del presente contrato, del Solar Urbano ubicado en el cuartel 3° manzana quinta, número 30 de la calle sin nombre actualmente calle Francisco I. Madero con número 124 y 124-A, en la población de San Sebastián El Grande, Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: 56.00 mts con Predio Particular

AL SUR: 56.00 mts con Genaro Guzmán

AL ORIENTE: 9.21 calle Francisco I. Madero

AL PONIENTE: 9.21 Francisco Jiménez.

SEGUNDA.- PRECIO, LUGAR y FORMA DE PAGO.- Las partes convienen en que el precio de la operación será de **$ 1,239,975.00 (Un millón de pesos 00/100 M.N.)**, cantidad que pagará "EL COMPRADOR", de la siguiente manera:

A).- La cantidad de **$ 700,000.00 (Setecientos mil pesos 00/100 M.N.)**, cantidad que se entrega en este acto mediante cheque número 0000008 de la sucursal Yaquis, Guadalajara, Jalisco, de Banco del Bajío Institución de Banca Múltiple, relativo a la cuenta bancaria número 90000058321 misma que se encuentra a nombre del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

II

B).- La cantidad de **$ 539, 975.00 (Quinientos treinta nueve mil, novecientos setenta y cinco pesos 00/100 M.N.)** se entregará a la firma de la escritura pública que perfeccione el presente contrato.

TERCERA.- GRAVAMEN.- Manifiestan los promitentes vendedores, bajo protesta de decir verdad que el Inmueble que se enajena en este contrato se transmitirá libre de todo gravamen, sin limitación de dominio y al corriente del pago de las contribuciones correspondientes (predial y agua).

CUARTA.- DE LOS TRAMITES FALTANTES.- "EL MUNICIPIO", se hará cargo de los trámites faltantes para escriturar, como es: la subdivisión de predios; la apertura de cuenta predial; el registro de la subdivisión en el Registro Público de la propiedad.

QUINTA.- DE LA ESCRITURACION.- Este contrato se elevará a Escritura Publica definitiva de Compraventa ante el Notario que designe **"EL COMPRADOR"**, en los términos siguientes:

4.1.- En el entendido, que al momento para poder firmar la Escritura Pública que perfeccione el presente contrato, es necesario que **"EL COMPRADOR"**, cubra el monto restante de **$ 539, 975.00 (Quinientos treinta nueve mil, novecientos setenta y cinco pesos 00/100 M.N.)**

4.2.- La Escrituración del Inmueble referido anteriormente, será a nombre de **"MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZUÑIGA, JALISCO"**, por el valor total de la operación.

4.3.- Los gastos que se generen con motivo de la Escrituración definitiva, correrán a cargo de **"EL MUNICIPIO"**, excepto el Impuesto Sobre la Renta el cual será a cargo de **"LOS VENDEDORES".**

SEXTA.- ENTREGA FÍSICA DE LA FINCA.- La Posesión material y Física del inmueble materia del presente contrato, se entregará a la firma del presente contrato, por lo que **"EL MUNICIPIO"** podrá disponer libremente del bien materia del presente contrato y sus accesorios.

SEPTIMA.- Manifiestan las partes que el precio fijado al Inmueble y sus accesorios, materia de esta operación, es justo, por lo tanto en el presente contrato no existe error, dolo, lesión, ni enriquecimiento ilegitimo de alguna de las partes en perjuicio de la otra, por lo que ambos renuncian a los beneficios y acciones que les conceden los artículos 1356 (mil trescientos cincuenta y seis, 1,765 (mil setecientos sesenta y cinco, 1,766 (mil setecientos sesenta y seis) y 1,767 (mil setecientos sesenta y siete), del Código Civil del Estado de Jalisco.

OCTAVA.- "EL MUNICIPIO", sabe de las condiciones físicas y jurídicas en que se encuentra el Inmueble materia de esta operación, en virtud de las declaraciones del presente contrato y lo recibirá en condiciones que actualmente se encuentra.

NOVENA.- DE LA PENA CONVENCIONAL.- En caso de rescisión por incumplimiento de una o varias de las obligaciones asumidas en el presente contrato, las partes acuerdan que, quién incumpla por causas imputables al mismo, deberá pagar a la otra parte que no haya incumplido, por concepto de pena convencional el 20 % veinte por ciento del precio total de la operación y reintegrar el precio que en su caso se haya pagado al momento del incumplimiento.

DÉCIMA.- Así mismo manifiestan ambas partes que están de acuerdo en que este Contrato de Compraventa, tendrá una vigencia hasta el día que se firme la escritura pública respectiva.

DÉCIMA PRIMERA.- Para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes se someten expresamente al Juzgado Civil de Primera Instancia de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, renunciando los comparecientes al fuero de cualquier otro domicilio que pudiera corresponderles.

DÉCIMA SEGUNDA.- Para los efectos legales relativos al presente contrato los

III

comparecientes señalan como domicilio legal los siguientes:

- **LOS VENDEDORES:**

- **EL MUNICIPIO:** En la calle Higuera Norte número 70, Zona Centro, en Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

Leído el presente contrato por las partes, se manifiestan enteradas y conformes con su contenido, mismo que firman de común acuerdo y en presencia de los testigos especialmente llamados para este acto.

C. FELICIANO GUZMAN QUINTANA
VENDEDOR

C. HELIODORO GUZMAN QUINTANA
VENDEDOR CON EL NOMBRAMIENTO DE ALBACEA

C. ALICIA GUZMAN QUINTANA
VENDEDORA

C. ROSA GUZMAN QUINTANA
VENDEDORA

POR EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO
COMO "COMPRADOR"

LIC. ISMAEL DEL TORO CASTRO
PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. ERIK DANIEL TAPIA IBARRA
SECRETARIO GENERAL

LIC. LUIS OCTAVIO VIDRIO MARTINEZ
SINDICO MUNICIPAL

C.P.C. JUAN PARTIDA MORALES
TESORERO MUNICIPAL

M.V.Z. LUCIO MIRANDA ROBLES
TESTIGO

LIC. OMAR BEJAR OROZCO
TESTIGO

IV