

CONTRATO DE COMPRA VENTA.

COMPARECEN AL PRESENTE ACTO, LA SEÑORA **VALENTINA SUÁREZ PÉREZ**, POR CONDUCTO DE SU APODERADO GENERAL JUDICIAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES Y PARA EJERCER ACTOS DE DOMINIO EL **C. JOSÉ LIZARDI SUÁREZ**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO "**EL VENDEDOR**"; POR LA OTRA PARTE, COMPARECE EL MUNICIPIO DE **TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO**, REPRESENTADO POR LOS **CC. LIC. ISMAEL DEL TORO CASTRO, PRESIDENTE MUNICIPAL, LIC. LUIS OCTAVIO VIDRIO MARTÍNEZ, SÍNDICO, LIC. ALBERTO URIBE CAMACHO, SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO Y, C.P.C. JUAN PARTIDA MORALES, TESORERO MUNICIPAL**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO "**EL MUNICIPIO**" Y/O "**EL COMPRADOR**"; QUIENES DE MANERA LIBRE, CON EL PLENO USO DE SUS FACULTADES Y EN EL ENTENDIDO DE LOS ALCANCES DEL PRESENTE INSTRUMENTO MANIFIESTAN QUE ES SU VOLUNTAD, SUSCRIBIR EL PRESENTE INSTRUMENTO Y SUJETARLO AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

1. DECLARA "EL VENDEDOR":

1.1.- Que su representada es una persona física, de nacionalidad mayor de edad, con capacidad legal para contratar y obligarse. con domicilio en la finca marcada con el número

1.2.- Que es legítima propietaria del Predio denominado "Resto del Predio Rústico el Camichin" con una extensión superficial de 3-14-63 Hectáreas, lo cual lo acredita con los testimonios de las Escrituras números 29,016 y 29,017, de fecha 17 de febrero del año 2009, otorgadas ante la fe del Licenciado Roberto Armando Orozco Alonzo, Notario Público Titular número 136 de Guadalajara, Jalisco, el cual cuenta con las siguientes medidas y linderos:

AL NORTE: De Poniente a Oriente 96.00 metros dobla al Sur en 60.00 metros, dobla al Oriente en 82.00 metros, lindando con camino a Cuexcomatitán.

AL SUR: 200.00 metros con Laguna de Cajititlán.

AL ORIENTE: De Norte a Sur 100.00 metros, dobla al Oriente en 18.00 metros dobla al Sur en 45.00 metros dobla al Poniente en 6.00 metros, dobla al Sur, en 20.00 metros, lindando con canal.

AL PONIENTE: 165.00 metros, con Eligio Corona.

JPR 1.3 Declara estar conforme en presentar la documentación completa que acredite la propiedad a satisfacción del comprador.

2. DECLARA "EL MUNICIPIO":

2.1.- Que goza de personalidad jurídica y patrimonio propio conforme a los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 73 de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 1, 2 y 3 de la Ley de Gobierno y Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

2.2.- Que comparece a celebrar del presente contrato con fundamento en los artículos 27 fracción VI, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 38 fracción III de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y los relativos del Reglamento de Gobierno y la Administración Pública Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

LA PRESENTE HOJA ES PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE COMPRA VENTA, DE FECHA 05 DE diciembre DE 2014, QUE CELEBRA EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO Y LA SEÑORA **VALENTINA SUÁREZ PÉREZ**, POR CONDUCTO DE SU APODERADO GENERAL JUDICIAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES Y PARA EJERCER ACTOS DE DOMINIO EL **C. JOSÉ LIZARDI SUÁREZ**.

Página 1 de 4

2.3.- Que para los efectos del presente instrumento señala como su domicilio el ubicado en la Presidencia Municipal, situada en la calle Higuera número 70 (setenta), zona centro, municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

3. DECLARACIONES COMUNES:

3.1.- Que es intención del **"EL MUNICIPIO"** adquirir una fracción del inmueble descrito en el punto número 2 dos de las declaraciones de **"EL VENDEDOR"** misma que cuenta con una superficie aproximada de 2,663.410 Dos Mil Seiscientos Sesenta y Tres Metros Cuarenta y Un Milímetros Cuadrados, con las medidas y linderos que se desprende del plano mismo que forma parte integrante del presente instrumento

3.2.- Ambas partes declaran que dentro del predio anteriormente descrito se dejara una superficie de 663.410 Seiscientos Sesenta y Tres Metros Cuatrocientos Diez Milímetros Cuadrados, para la realización de una vialidad municipal misma que contara con una sección de 10.00 diez metros, cuya realización o ejecución quedara a cargo de del propietario del predio colindante una vez que este sea desarrollado, cuya vialidad deberá de contar con una sección de 7 siete metros para el arroyo vehicular y 1.5 uno punto cinco metros para cada banqueta.

3.3 Que con fecha 27 de noviembre de 2014, ambas partes firmaron convenio de ocupación previa por medio del cual la señora **VALENTINA SUÁREZ PÉREZ**, por conducto de su Apoderado General Judicial para Actos de Administración de Bienes y para Ejercer Actos de Dominio el **C. JOSÉ LIZARDI SUÁREZ**, con el objeto de autorizar a **"EL MUNICIPIO"** realice los trabajos de construcción del proyecto denominado **"AMPLIACIÓN DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DE CAJITITLÁN, EN EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO.**

3.3.- Por lo que para la formalización del contrato de Compra Venta del predio materia del presente instrumento **"EL VENDEDOR"** en conjunto con **"EL MUNICIPIO"**, realizará los trámites necesarios ante la Dirección de Ordenamiento Territorial, con el objeto de obtener la correspondiente subdivisión del predio señalado así como su registro ente la Dirección de Catastro Municipal y el Registro Público de la Propiedad.

Expuesto lo anterior las partes se sujetan a las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERO.- La señora **VALENTINA SUÁREZ PÉREZ**, por Conducto de su Apoderado General Judicial para Actos de Administración de Bienes y para Ejercer Actos de Dominio El **C. JOSÉ LIZARDI SUÁREZ**, **"VENDE"** a **EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO**, quien compra una fracción del Predio denominado "Resto del Predio Rústico el Camichin" localizado en el Poblado de Cajititlán del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, cuya superficie, medidas, linderos y forma de adquisición ya han quedado relacionadas en el la declaración 3.1 del capítulo de declaraciones del presente contrato.

SEGUNDA.- Las partes fijan como precio de la compra-venta, la cantidad de \$1,501.83 (Mil Quinientos Un Peso 83/100 Moneda Nacional), por metro cuadrado, por lo que resulta como valor total del predio materia de la presente operación la cantidad de **\$4'000,000.00** (Cuatro Millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional), los cuales **"EL VENDEDOR"** los recibe de la siguiente manera:

LA PRESENTE HOJA ES PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE COMPRA VENTA, DE FECHA 05 DE diciembre DE 2014, QUE CELEBRA EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO Y LA SEÑORA VALENTINA SUÁREZ PÉREZ, POR CONDUCTO DE SU APODERADO GENERAL JUDICIAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES Y PARA EJERCER ACTOS DE DOMINIO EL C. JOSÉ LIZARDI SUÁREZ.

Página 2 de 4

Valentina Suárez Pérez

1.- Con un predio de propiedad municipal cuyo valor comercial corresponda al 50 % cincuenta por ciento del valor total del predio materia del presente instrumento es decir hasta por un monto de \$2'000,000.00 (Dos Millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional).

El vendedor contara con un término de 10 diez meses contados a partir de la firma del presente para escoger de entre las opciones que presente el comprador para materializar la obligación de pago con la permuta planteada. Debiendo presentar ante la Secretaria General del Ayuntamiento la determinación del predio escogido para que se de inicio al trámite de formalización de la permuta. Las partes pactan que si para el término del plazo planteado el vendedor no quedara satisfecho con el o los terrenos que se le presente el comprador pagara el valor determinado en el presente arábigo en pagos mensuales de \$200,000.00 (Doscientos Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional), es decir a partir de la negativa de "EL VENDEDOR".

2.- El resto es decir la cantidad de \$2'000,000.00 (Dos Millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional), mediante 10 mensualidades por la cantidad de \$200,000.00 (Doscientos Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional), iniciando con el primer pago el día 15 de diciembre del año en curso y finalizando el día 15 de septiembre de 2015.

TERCERA.- El precio pactado, es en concepto de las partes, el que justa y equitativamente corresponde al inmueble de que se trata, por lo que con el presente contrato no se origina error, lesión o enriquecimiento ilegítimo en favor o en perjuicio de alguna de ellas, para lo cual y en seguridad mutua de sus recíprocos intereses, renuncian a los beneficios o acciones que les conceden los Artículos 1356 mil trescientos cincuenta y seis, 1765 mil setecientos sesenta y cinco y 1767 mil setecientos sesenta y siete del Código Civil del Estado de Jalisco.

Las partes reconocen que el presente instrumento cobrará efecto jurídico pleno, al momento en que el Pleno del Ayuntamiento lo autorice para tal efecto.

CUARTA.- "EL MUNICIPIO Y/O COMPRADOR" se obliga en este momento a llevar a cabo todos y cada uno de los trámites correspondientes a la subdivisión del inmueble materia del presente instrumento. Por lo que ambas partes acuerdan en establecer como término para la firma de la escritura definitiva el día 27 veintisiete de febrero del año 2015.

QUINTA.- Ambas partes acuerdan que los gastos derivados del trámite de subdivisión ante el propio Ayuntamiento, Registro Público de la Propiedad y Honorarios del Notario, para la formalización del presente contrato de compra-venta, serán por cuenta del "**MUNICIPIO**"; sin embargo "**EL VENDEDOR**" deberá transmitir el inmueble materia del presente instrumento libre de todo gravamen y al corriente del pago del Impuesto Predial, Agua Potable así como de cualquier otro impuesto, cuota o contribución que le correspondiera, excepto el Impuesto Sobre la Renta que se genere por la enajenación del inmueble materia del presente instrumento, respondiendo al saneamiento para el caso de evicción en los términos de Ley.

SEXTA.- Ambas partes acuerdan que "**EL VENDEDOR**", a la firma del presente instrumento entregara a "**EL MUNICIPIO**", la posesión física y material del inmueble objeto del presente contrato, quien lo recibe a su entera satisfacción.

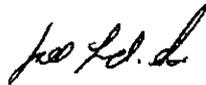
Por lo que a partir de este momento "**EL VENDEDOR**" autoriza a "**EL MUNICIPIO**" a realizar todas las obras necesarias para la realización de la ampliación de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales de Cajititlán en el predio materia de este instrumento.

LA PRESENTE HOJA ES PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE COMPRA VENTA, DE FECHA 05 DE diciembre DE 2014, QUE CELEBRA EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO Y LA SEÑORA VALENTINA SUÁREZ PÉREZ, POR CONDUCTO DE SU APODERADO GENERAL JUDICIAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES Y PARA EJERCER ACTOS DE DOMINIO EL C. JOSÉ LIZARDI SUÁREZ.

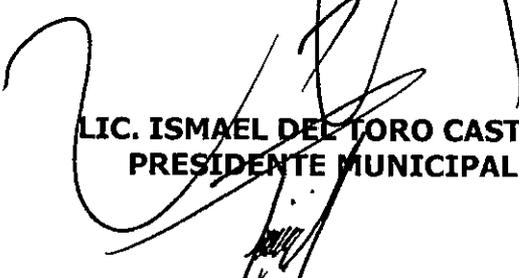
Página 3 de 4

SÉPTIMA.- Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato las partes se sujetan a las leyes mexicanas aplicables y se someten a la jurisdicción de los Tribunales competentes del municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; renunciando desde ahora, al fuero que en razón de su domicilio presente o futuro que pudiera corresponderles.

Leído que fue el presente contrato por las partes manifiestan estar conformes con su contenido, en virtud, de no ser otra cosa más, que su libre y espontánea voluntad, además de reconocer el alcance y fuerza legal con que cuenta el mismo, obligándose a pasar por él en todo tiempo y lugar, sin que exista dolo, error, lesión, reticencia o cualquier otro vicio de la voluntad que pueda afectar su validez. Lo firman y ratifican en unión de los testigos que estuvieron presentes por así querer y poder hacerlo, el día 5 cinco del mes de diciembre de 2014 dos mil catorce.



C. JOSÉ LIZARDI SUÁREZ
APODERADO DE LA SEÑORA **VALENTINA SUÁREZ PÉREZ.**
"EL VENDEDOR"



LIC. ISMAEL DEL TORO CASTRO
PRESIDENTE MUNICIPAL

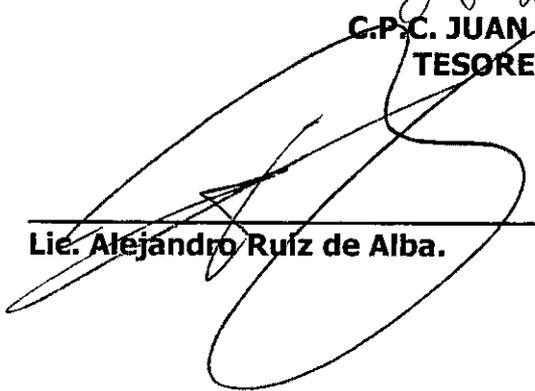
LIC. LUIS OCTAVIO VIDRIO MARTÍNEZ
SÍNDICO MUNICIPAL



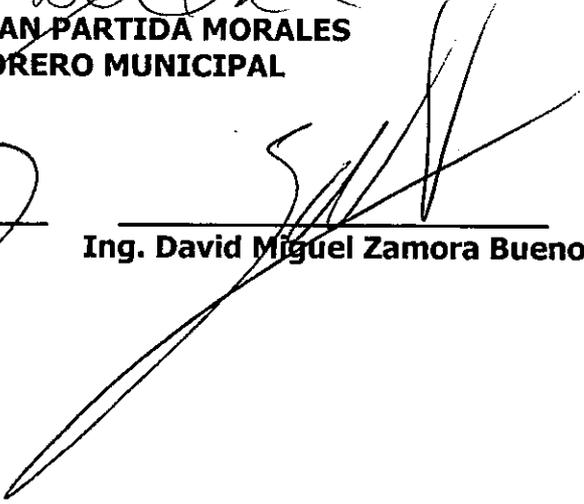
LIC. ALBERTO URIBE CÁMACHO
SECRETARIO GENERAL



C.P.C. JUAN PARTIDA MORALES
TESORERO MUNICIPAL



Lic. Alejandro Ruiz de Alba.



Ing. David Miguel Zamora Bueno

