

CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. GERARDO GUTIÉRREZ GÓMEZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL VENDEDOR", Y POR OTRA PARTE, EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL MUNICIPIO" Y/O "EL COMPRADOR", REPRESENTADO EN ÉSTE ACTO POR LOS CC. ING. SALVADOR ZAMORA ZAMORA, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, MTRO. MIGUEL OSBALDO CARREÓN PÉREZ, EN SU CARÁCTER DE SÍNDICO MUNICIPAL, LIC. OMAR ENRIQUE CERVANTES RIVERA, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO Y LCP. IRLANDA LOERYTHE BAUMBACH VALENCIA, EN SU CARÁCTER DE TESORERA MUNICIPAL, A QUIENES DE FORMA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ COMO "LAS PARTES", Y A QUIENES DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES, DECLARACIONES Y CLAUSULAS;

DECLARACIONES:

I.- Declara "EL VENDEDOR" que:

- A. Ser persona física, de nacionalidad [REDACTED], mayor de edad, con capacidad jurídica para ser sujeto de derechos y obligaciones y por ende asumir los compromisos en los términos del presente acto jurídico, quien a la firma del presente instrumento se identifica mediante credencial para votar con fotografía bajo folio número [REDACTED], expedida por el Instituto Nacional Electoral.
- B. Que para los efectos legales del presente contrato señala como domicilio el ubicado en [REDACTED]
- C. Que es legítimo propietario del predio rústico, identificado como parte 1 de la fracción "C" y las construcciones sobre el edificadas, resultante de la subdivisión del lote de terreno actualmente marcado con el número 220 de la calle Camino del Capote del Fraccionamiento Los Gavilanes Poniente, Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, con una superficie aproximada de 855.29 metros cuadrados, lo cual acredita mediante la escritura pública 6,654 de fecha 02 de noviembre del año 2011, otorgada ante la fe del Lic. Mario Antonio Sosa Salcedo Notario Público Titular número 44, del Municipio de Zapopan, Jalisco, el cual cuenta con las siguientes medidas y linderos:

AL Norte: 17.00 metros, con propiedad particular;

ESTA HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO, Y POR LA OTRA, LA PERSONA FÍSICA GERARDO GUTIÉRREZ GÓMEZ.

Al Sur: 21.00 metros, con calle Camino al Capote que es la de su ubicación;

Al Oriente: 45.16 metros, con Parte 2 de la Fracción C;

Al Poniente: 45.00 metros con fracción B.

Inmueble que se identifica con el plano anexo y que cuenta con Clave Catastral: D65G6202101 y Cuenta Predial número 77-U-32753, con las medidas y linderos de acuerdo al Avalúo Comercial con número de servicio GT-023-2018.

Que del inmueble descrito en el punto inmediato anterior, se desprenden las Fracciones 2 y 3, con superficie aproximada de 43.00 y 23.87 metros cuadrados, mismas que de igual forma se identifican en el plano anexo.

- D. Que el objeto material de este contrato, lo constituye la fracción identificada con el número 3, con una extensión superficial de 23.87 metros cuadrados y con las siguientes medidas y linderos:

AL Norte: 2.43 metros lineales, con Fracción 2;

Al Sur: 3.36 metros lineales, con calle Camino del Capote;

Al Oriente: 8.08 metros lineales, con Fracción 2;

Al Poniente: 7.99 metros lineales con Fracción B.

Es importante señalar que el presente contrato de compraventa versa únicamente sobre la Fracción 3 antes citada, en lo sucesivo "EL INMUEBLE", señalada en el levantamiento topográfico realizado por la Dirección General de Obras Públicas, la cual obra como anexo al presente instrumento.

- E. Que "EL INMUEBLE", no reporta a esta fecha ningún gravamen o limitación de dominio, por lo que la propiedad sobre el mismo se encuentra libre de cualquier derecho real o personal en favor de terceros, encontrándose al corriente en el pago de impuestos, cuotas y derechos que pudieran corresponderle, lo cual se acredita con el Certificado de Existencia o Inexistencia de Libertad de Gravámenes de fecha 06 de Septiembre del año 2018.

II.- El "EL MUNICIPIO" declara que:

- A. Es una entidad de carácter público, con patrimonio y personalidad jurídica propia, libre en la administración de su hacienda, integrante del Estado de Jalisco, lo anterior en los términos de lo dispuesto por las fracciones II y IV del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y los artículos 73, 77, 85 y 88 de la Constitución Política del Estado libre y soberano de Jalisco, por consiguiente, susceptible de derechos y obligaciones por lo que cuenta con la capacidad legal para celebrar el presente contrato y obligarse en los términos aquí pactados.
- B. Que el Ing. Salvador Zamora Zamora, en su carácter de Presidente Municipal y el Mtro. Miguel Osbaldo Carreón Pérez en su carácter de Síndico Municipal, ambos del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, acreditan su cargo público con la constancia de mayoría de votos de la elección municipal, para integración del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga Jalisco, con fecha 10 de julio del año 2018
- C. Que el Lic. Omar Enrique Cervantes Rivera, en su carácter de Secretario General del Ayuntamiento, acredita su nombramiento con el acta de sesión de Ayuntamiento de fecha 01 de Octubre del año 2018, 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.
- D. Que la LCP. Irlanda Loerythe Baumbach Valencia, en su carácter de Tesorera Municipal, acredita su nombramiento con el acta de sesión de Ayuntamiento de fecha 01 de Octubre del año 2018, 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;
- E. Que todos los funcionarios mencionados en líneas anteriores, se encuentran autorizados y facultados para contratar a nombre del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, de acuerdo con lo establecido por los artículos 47, 48, 52, 61, 64 y 67 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como por lo dispuesto por los artículos 39 fracción XXVI, 47, 49 fracción X, 58 fracción XXVII y 77 fracción XLIII, del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.
- F. Que con fecha 10 de agosto de 2018 se celebró un Convenio de Obra por Aportación entre el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, y la Asociación de Colonos Los Gavilanes Poniente, A.C., para llevar a cabo la ejecución de la obra de perforación de un nuevo pozo que abastecerá de agua potable a la colonia denominada Gavilanes

ESTA HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO, Y POR LA OTRA, LA PERSONA FÍSICA C. GERARDO GUTIÉRREZ GÓMEZ.

Página 3 de 9

Poniente, con la participación la Asociación de Colonos Los Gavilanes Poniente, A.C. y el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

G. Que mediante punto de acuerdo 138/2018 tomado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento celebrada el día 14 de agosto del año 2018, se aprobó y autorizó la ejecución de la obra pública consistente en la perforación y equipamiento de un nuevo pozo de agua, con una profundidad de 300 metros en la colonia Los Gavilanes Poniente, del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

H. En el punto de acuerdo antes mencionado se aprobó y autorizó la ejecución de dicha obra pública por la cantidad de hasta \$4'500,000.00 (CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), de los cuales \$1'000,000.00 (UN MILLÓN DE PESOS 00/100 M.N.) provendrá de la aportación realizada mediante transferencia bancaria a la cuenta 0199595597 a nombre del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, realizada por la Asociación de Colonos Gavilanes Poniente, A.C. con fecha 20 de Julio del año 2018 y \$3'500,000.00 (TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), del "Fondo Municipal Exclusivo para la Recaudación de Equipamientos Urbanos en Predios Municipales", para el ejercicio fiscal 2018 y en el artículo 83 del Reglamento Municipal de Zonificación de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

I. Derivado del Convenio de Ocupación Previa celebrado entre las partes y con la finalidad de cumplir con el objeto de los puntos de acuerdo señalados, es que se celebra el presente acto jurídico a efecto de formalizar la compraventa de la Fracción 3, con una superficie aproximada de 23.87 metros cuadrados, la cual forma parte de la superficie total de 855.29 metros cuadrados del predio ubicado en el número 220 de la calle Camino Del Capote del fraccionamiento denominado Los Gavilanes Poniente de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco cuyas medidas y linderos se describen en el levantamiento topográfico realizado por la Dirección General de Obras Públicas.

J. Que para los efectos del presente instrumento señala como su domicilio el ubicado en la Presidencia Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, situada en el Centro Administrativo Tlajomulco, esto es, en el Edificio marcado con el número 70 de la calle Higuera, zona centro en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

K. No tiene conocimiento de circunstancia alguna, que afecte o pueda afectar la existencia, validez o eficacia del presente contrato.

De conformidad con lo anterior, "LAS PARTES" acuerdan sujetar su compromiso a la forma y términos que se establecen en las siguientes;

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- OBJETO.

"EL VENDEDOR" vende, libre de todo gravamen y "EL COMPRADOR" compra, bajo la modalidad "Ad Corpus" "EL INMUEBLE" que se relaciona en el inciso D. y que corresponde a la fracción identificada con el número 3 de las Declaraciones de "EL VENDEDOR", con la superficie, medidas y linderos establecidos en el Levantamiento Topográfico realizado por la Dirección General de Obras Públicas, la cual obra como anexo al presente instrumento.

SEGUNDA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO.

"LAS PARTES" acuerdan que "EL VENDEDOR" en este acto vende a "EL COMPRADOR" y este adquiere libre de cualquier gravamen y/o limitación de dominio, la fracción de terreno con una superficie de 23.87 metros cuadrados, identificada como la Fracción 3, la cual forma parte de la superficie total de 855.29 metros cuadrados del predio ubicado en el número 220 de la calle Camino Del Capote del fraccionamiento denominado Los Gavilanes Poniente de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, identificada como fracción 1, cuyas medidas y linderos se describen en el levantamiento topográfico realizado por la Dirección General de Obras Públicas.

"LAS PARTES" convienen que el precio de la operación de compra venta será por la suma de \$140,000.00 (CIENTO CUARENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), mismo que consideran como justo y que será cubierto a la vendedora en los siguientes términos:

- LA SUMA PACTADA SERA CUBIERTA EN UNA SOLA EXHIBICION A LA PARTE VENDEDORA. LO CUAL SE LLEVARA A CABO EN EL MES DE ABRIL DEL AÑO 2020.

TERCERA.- POSESIÓN.

"EL INMUEBLE" es entregado en este momento de manera jurídica y material a "EL COMPRADOR", quien lo recibe de conformidad en este acto, sirviendo el presente como acta de posesión.

CUARTA. IMPUESTOS Y GASTOS.

"EL COMPRADOR" está obligado a pagar todos los gastos, impuestos, derechos, contribuciones cooperaciones y cuotas originadas por "EL INMUEBLE" a partir de la firma del presente contrato.

ESTA HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO, Y POR LA OTRA, LA PERSONA FISICA C. GERARDO GUTIERREZ GÓMEZ.

Todos los impuestos, derechos, gastos, honorarios y cualquier otra erogación que se derive de la celebración del presente Contrato, serán por cuenta y a cargo de "EL COMPRADOR", a excepción del impuesto sobre la Renta que corresponda a "EL VENDEDOR" conforme a las disposiciones legales aplicables.

QUINTA. CONFIDENCIALIDAD.

Se considerara confidencial toda la información suministrada entre las partes de manera verbal o escrita (incluyendo registros electrónicos), intercambiada entre "LAS PARTES" a lo largo de la vigencia del presente Contrato, al efecto, serán aplicables los siguientes generales:

Cada una de "LAS PARTES" deberá mantener en secreto toda la información recibida, utilizando el mismo criterio de discreción y confidencialidad para impedir que dicha información sea divulgada, publicada o revelada a terceros que impediría que la información de la misma naturaleza que le fuera propia, fuese divulgada, publicada, o revelada a terceros. "LAS PARTES" individualmente acordarán en utilizar toda la información divulgada solamente para los propósitos relacionados con el cumplimiento de las obligaciones o el ejercicio de los derechos relacionados con este Contrato o con los Contratos Definitivos.

Las obligaciones antes mencionadas no serán aplicables a la información que con anterioridad a su recepción (i) se haga del conocimiento público o fuere revelada a cualquier parte receptora por medio de otra fuente que no sea por parte de la divulgadora, (ii) después de su aceptación, se haga del conocimiento público por otro medio que no infrinja las obligaciones de la parte receptora en los términos de este Contrato, según sea el caso, (iii) sea legítimamente adquirida por la parte receptora, sin obligación de guardar secreto, junto con una tercera parte que no esté obligada a mantener la información en secreto, y (iv) sea desarrollada con independencia de la parte receptora.

"LAS PARTES" no permitirán que tercer alguno tenga acceso a la información intercambiada por las partes, ni a la existencia del presente Contrato, en caso de existir duda sobre determinada información, deberá considerarse como confidencial hasta el pronunciamiento de la otra parte.

"LAS PARTES" serán responsables de los daños y perjuicios derivados de la violación de las obligaciones de confidencialidad y secreto contenidas en la presente cláusula.

SEXTA. MODIFICACIONES.

El Presente Contrato solo podrá ser modificado o adicionado de común acuerdo entre "LAS PARTES". Las modificaciones o adiciones deberán constar por escrito y surtirán efectos a partir de su suscripción.

SÉPTIMA. ESCRITURACIÓN.

"EL VENDEDOR" se obligan a otorgar la Escritura Pública mediante la cual se formalice la operación contenida en este documento, dentro de los 30 días siguientes a la fecha de suscripción del presente instrumento, previa comunicación que le efectúe "EL COMPRADOR" con 03 días naturales de anticipación a la fecha en que se otorgará la Escritura, en la inteligencia de que ésta se otorgará ante el Notario Público que designe "EL VENDEDOR".

Con objeto de preparar la Escritura señalada en párrafos anteriores, "EL VENDEDOR" proporcionarán a "EL COMPRADOR" o al Notario designado, la documentación relacionada con "EL INMUEBLE", que éste requiera.

OCTAVA. NOTIFICACIONES Y AVISOS

Todas las notificaciones y avisos que "LAS PARTES" deban efectuarse en relación con este Contrato Preparatorio, se realizan por escrito, se enviarán por correo certificado con acuse de recibido, facsímil o en cualquier otra forma que asegure que el destinatario los reciba.

Para tales efectos, "LAS PARTES" señalan como sus domicilios los señalados en el apartado de declaraciones del presente contrato.

NOVENA. LEGISLACIÓN APLICABLE, INTERPRETACIÓN Y JURISDICCIÓN.

"LAS PARTES" se obligan a sujetarse estrictamente para la ejecución del objeto de este contrato a todas y cada una de las cláusulas que lo integra, así como a los términos, lineamientos, procedimientos y requisitos que establece el Código Civil para el Estado de Jalisco y sus Municipios. Para la interpretación, ejecución y cumplimiento de las disposiciones aquí contenidas, "LAS PARTES" se someten a la jurisdicción del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, con sede en el Área Metropolitana de Guadalajara, renunciando en el presente acto tácita y expresamente a someterse a otra jurisdicción en virtud de cambio de domicilio o de cualquier otra causa.

ESTA HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO, Y POR LA OTRA, LA PERSONA FÍSICA C. GERARDO GUTIERREZ GÓMEZ.

Leído lo anterior, y enteradas "LAS PARTES" de su contenido, alcance y consecuencia legales de las obligaciones y derechos pactados en el presente contrato, ciertos de que no existe error, dolo, mala fe o cualquier otro vicio del consentimiento, firman de conformidad en la ciudad de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, el día 21 de noviembre del año 2019.

"EL VENDEDOR"

C. GERARDO GUTIERREZ GOMEZ

"EL MUNICIPIO"

INC. SALVADOR ZAMORA ZAMORA
Presidente Municipal

MTRO. MIGUEL OSBALDO CARREÓN PÉREZ
Síndico Municipal

LIC. OMAR ENRIQUE CERVANTES RIVERA
Secretario General del Ayuntamiento

J. Irlanda Baumbach
LCP. IRLANDA LOERYTHE BAUMBACH VALENCIA
Tesorera Municipal

TESTIGOS

LIC. OSCAR EDUARDO ZARAGOZA CERÓN
Director General Jurídico

LIC. PEDRO MANUEL MÁRQUEZ ROMO
Abogado adscrito a la Dirección General Jurídica