



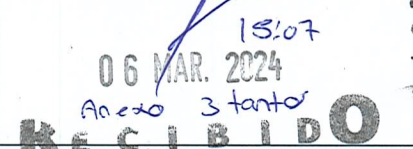
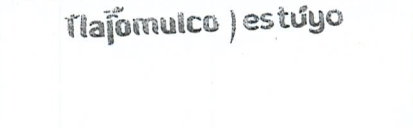
CONTRATO DE COMPRAVENTA

Vendedor: CONSORCIO INMOBILIARIO AYD, S.A. DE C.V.

Objeto: Municipio adquiere dos superficies de 4,307.66 metros cuadrados y 4,497.34 metros cuadrados, para destinarlas a la ampliación del cementerio (panteón) de la localidad de San Sebastián el Grande en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

Valor de la Operación: \$35,220,000.00 (TREINTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS VEINTE MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL).

Fecha de Suscripción: 27 de febrero del 2024.

Entrega	Recibe	Fecha de Entrega
Dirección General Jurídica	Sindicatura	
Sindicatura	Dirección General Jurídica	
Dirección General Jurídica	Tesorería	
Tesorería	Dirección General Jurídica	
Dirección General Jurídica	Secretaría General	
Secretaría General	Dirección General Jurídica	

0185551

Recibi contrato Original

[Handwritten signature]

21/Marzo/24

Fecha de Resguardo:	
Cajón de Resguardo:	



DECLARATION OF PARTIES

DECLARATION OF PARTIES
I, the undersigned, do hereby certify that the foregoing is a true and correct copy of the original as the same appears in the records of the Department of the Interior, Bureau of Land Management, at Washington, D.C.

<p>1</p>	<p>2</p>	<p>3</p>
<p>4</p>	<p>5</p>	<p>6</p>
<p>7</p>	<p>8</p>	<p>9</p>
<p>10</p>	<p>11</p>	<p>12</p>
<p>13</p>	<p>14</p>	<p>15</p>
<p>16</p>	<p>17</p>	<p>18</p>



016221

OFFICIAL OF PARTIES

U.S. DEPARTMENT OF THE INTERIOR
BUREAU OF LAND MANAGEMENT

Original
128-100000000

1/1/64

128-100000000

CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA PERSONA JURÍDICA DENOMINADA CONSORCIO INMOBILIARIO AYD, S.A. DE C.V. REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR PROSPERO DANIEL DUARTE REYES EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR GENERAL ÚNICO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO “EL VENDEDOR”, Y POR LA OTRA, EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL COMPRADOR”, REPRESENTADO EN ÉSTE ACTO POR LOS CC. LIC. GERARDO RAFAEL TRUJILLO VEGA, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL INTERINO, MTRO. OSCAR EDUARDO ZARAGOZA CERÓN, EN SU CARÁCTER DE SÍNDICO MUNICIPAL, LIC. JOSÉ LUIS OCHOA GONZÁLEZ, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO Y LCP. IRLANDA LOERYTHE BAUMBACH VALENCIA, EN SU CARÁCTER DE TESORERA MUNICIPAL, A QUIENES ACTUANDO DE FORMA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ COMO “LAS PARTES”, AMBAS MANIFIESTAN QUE SUJETAN SU VOLUNTAD DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLAUSULAS;

ANTECEDENTES:

- I. Entre las diversas responsabilidades y facultades del Municipio, entre las cuales está el planear, promover, construir y ejecutar acciones respecto de los servicios públicos básicos en los centros de población, así como su infraestructura y su equipamiento para administrarlos, además de vigilar que los mismos sigan funcionando de forma adecuada, tal como es el caso de los cementerios (panteones), entre otros, obligación prevista en los artículos 115, fracción III, inciso e) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 79, fracción VI de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 37, fracción V y 94, fracción VII de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; 247, fracción VII del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; y 24, fracción IX del Reglamento del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.
- II. La Agenda 2030 y los Objetivos de Desarrollo Sostenible es el documento aprobado por la Asamblea General de las Naciones Unidas, el cual establece una visión transformadora hacia la sustentabilidad económica, social y ambiental de los 193 Estados Miembros que la suscribieron, siendo una nueva ruta que presenta la oportunidad para atender temas altamente prioritarios para la región. Mediante los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), los estados miembros evaluarán el punto de partida de los países de cada región,

analizando y formulando medios para alcanzar esta nueva visión del desarrollo sostenible.

- III. El Plan Municipal de Desarrollo y Gobernanza de Tlajomulco 2021-2024, en su eje estratégico número 2 (E2), Infraestructura y Servicios Públicos, en su temática (E2.3) mejora continua de los servicios públicos municipales, en cual contempla en sus líneas de acción contempla el mejoramiento de servicios de los cementerios (panteones) municipales con trabajos de construcción y remodelaciones de infraestructura, dicho eje se encuentra alineado a la Agenda 2030 y los Objetivos de Desarrollo Sostenible, en el objetivo mencionado en el párrafo que antecede.
- IV. Ahora bien, para el cumplimiento de los servicios públicos a cargo del Municipio, con el objeto de fortalecer el servicio público de los cementerios (panteones), mediante el aumento de la capacidad de estos, así como la aplicación de sistemas que ayuden a modernizar y hacer más eficiente este servicio, pero no obstante es necesario ir más allá, buscando mediante las diferentes opciones que la Ley regula, y faculta al Municipio, generar alternativas administrativas, jurídicas y financieras que permitan alcanzar estos objetivos de manera pronta y eficaz.
- V. Independientemente de los objetivos que ya se encuentran trazados, resulta oportuno recordar las circunstancias extraordinarias generadas por la pandemia epidemiológica del virus SARS-CoV2 (COVID-19), coronavirus, del cual lamentablemente el Estado de Jalisco, así como el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, no quedaron exentos de ser afectado en su población, dado que los cementerios (panteones) dentro de éste Municipio, redujeron su capacidad, esto debido a la alta tasa de defunción en los años 2020 y 2021, lo que dejó como consecuencia la pandemia epidemiológica del virus SARS-CoV2 (COVID-19), limitando los espacios disponibles para las inhumaciones en el territorio del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.
- VI. Aunado a lo anterior dadas las circunstancias, que se han descrito en el punto anterior, es oportuno considerar otro factor como lo es incremento poblacional en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, y del cual su tendencia es ir en aumento, teniendo como resultado mayor demanda de servicios públicos, por ello la

necesidad de ampliar la capacidad de este servicio y que mejor que en una de las zonas con mayor densidad poblacional del Municipio, por lo tanto resulta oportuno, idóneo, estratégico y necesario la construcción de un cementerio (panteón) en esta zona.

- VII. Ahora bien, mediante oficio TZ-GIISP/029/2024, signado por el Ingeniero Jorge González Morales, Titular del Gabinete Integral de Infraestructura y Servicios Públicos, hizo del conocimiento al Maestro Miguel Osbaldo Carreón Pérez, Síndico Municipal y Presidente de la Comisión Edilicia de Finanzas Públicas y Patrimonio, sobre la necesidad de adquirir dos superficies aledañas al cementerio (panteón) ubicado en la localidad de San Sebastián el Grande, dentro de esta Municipalidad, por lo que este último, sostuvo platicas con los propietarios con la finalidad de obtener conocimiento sobre el interés del mismo en vender su propiedad al Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, siendo esta una afirmativa, además el fin principal es destinar dichos inmuebles a la ampliación del cementerio (panteón), dicha propiedad se acredita con la Escritura Pública número 48,728 Tomo CXLII, Libro 7, Folios 173309 al 173320, pasada ante la fe del Licenciado Javier Herrera Anaya, Notario Público Titular número 29 del Municipio de Guadalajara Jalisco, que ampara una superficie total de 13,305 metros cuadrados.

Cabe mencionar que el inmueble mencionado en el párrafo que antecede fue subdividido y de ahí que dos de las superficies subdivididas sean las de interés para este Municipio, siendo estas las siguientes:

- a) Superficie de 4,307.66 metros cuadrados, relativa a la fracción 4 resultante de la subdivisión de la fracción 1 de las que fue subdividido el predio rústico denominado ladrillera, ubicado en las inmediaciones de San Sebastián el Grande en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, área que se encuentra libre de gravamen y no reporta limitaciones como se acredita con el Certificado de Existencia o Inexistencia de Gravámenes Antecedente Registral, emitido por el Licenciado Alejandro Ruiz de Alba, Director de Certificaciones y Gravámenes del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Jalisco bajo folio real 1087350 y número de certificado 2716763, y a la cual le corresponde la cuenta predial 93-U-293132.

- b) Superficie de 4,497.34 metros cuadrados, relativa a la fracción 5 resultante de la subdivisión de la fracción 1 de las que fue subdividido el predio rústico denominado ladrillera, ubicado en las inmediaciones de San Sebastián el Grande en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, área que se encuentra libre de gravamen y no reporta limitaciones como se acredita con el Certificado de Existencia o Inexistencia de Gravámenes Antecedente Registral, emitido por el Licenciado Alejandro Ruiz de Alba, Director de Certificaciones y Gravámenes del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Jalisco bajo folio real 1087351 y número de certificado 2716764, y a la cual le corresponde la cuenta predial 93-U-293133.

Las Fracciones anteriormente descritas y objeto materia del presente contrato de compraventa, en lo sucesivo serán denominadas como "LAS FRACCIONES".

VIII. Ahora bien, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 90 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como en los artículos 61 y 62 del Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, entre otros requisitos se establece que, para la adquisición de bienes inmuebles a título oneroso, no se debe de exceder el valor asignado por el avalúo comercial que para tal efecto se practique por perito valuador, por ello resulta de suma trascendencia referir los valores que arrojaron los respectivos avalúos comerciales, de la siguiente forma:

- a) Por lo que ve a la superficie de 4,307.66 metros cuadrados, se estimó por metro cuadrado un valor de \$4,450.00 (cuatro mil cuatrocientos cincuenta pesos 00/100 moneda nacional), lo que nos da un valor total de \$19'169,087.00 (DIECINUEVE MILLONES CIENTO SESENTA Y NUEVE MIL OCHENTA Y SIETE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL); es necesario hacer hincapié que dicha superficie cuenta con una construcción.
- b) Por lo que ve a la superficie de 4,497.34 metros cuadrados, se estimó por metro cuadrado un valor de \$4,450.00 (cuatro mil cuatrocientos cincuenta pesos 00/100

moneda nacional), lo que nos da un valor total de \$20'013,163.00 (VEINTE MILLONES TRECE MIL CIENTO SESENTA Y TRES PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL).

- IX. Ahora bien, cabe señalar que el propietario de "LAS FRACCIONES" manifestó su voluntad de vender por la cantidad de \$4,000.00 (CUATRO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), por metro cuadrado, esto por el así considerar un valor justo de acuerdo a sus intereses, dicha operación de acuerdo a las manifestaciones del propietario representa un valor de \$35,220,000.00 (treinta y cinco millones doscientos veinte mil pesos 00/100 moneda nacional), esto a razón de la suma de los metros cuadrados de la fracción 4 y 5 del inmueble antes referido, lo que equivale a una superficie de 8,805 metros cuadrados por ambas superficies.

Cabe resaltar que dichos valores referidos en el punto que antecede, se ajustan a los valores que para tal efecto determinan los avalúos comerciales, lo cual en su especie sucede de conformidad a lo que para tales efectos determina la legislación en la materia, pues no se exceden dichos valores, por lo tanto y considerando todo lo anterior es que resulta viable la adquisición de dichos inmuebles para destinarse a la prestación del servicio público de cementerio (panteón) y con ello atender las necesidades de una de las zonas más pobladas del Municipio.

- X. En ese orden de ideas, el día 20 de febrero del año 2024, mediante oficio SMMOCP/095/2024, se solicitó a la titular de la Dirección General de Finanzas, Licenciada Elizabeth Rodríguez Rubio, el estudio de la viabilidad financiera respecto del proyecto de Iniciativa de Acuerdo con Carácter de Dictamen para la adquisición de dos superficies de 4,307.66 metros cuadrados y 4,497.34 metros cuadrados, respectivamente correspondientes a la fracción 4 y 5 resultantes de la subdivisión de la fracción 1 de las que se subdividió el predio rústico denominado Ladrillera, ubicado en las inmediaciones de San Sebastián el Grande del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, para destinarlas a la ampliación del cementerio de dicha localidad; posteriormente mediante oficio DGF/095/2024, suscrito por la Licenciada Elizabeth Rodríguez Rubio, se hizo del conocimiento que el proyecto en mención se considera financieramente viable para llevarse a cabo.

XI. Que mediante Punto de Acuerdo PA/598/2021-2024 tomado durante la celebración de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha del día 23 veintitrés de febrero del año 2024 dos mil veinticuatro, se aprobó y autorizó la adquisición a título oneroso de:

- a) Una superficie de 4,307.66 metros cuadrados, relativa a la fracción 4 resultante de la subdivisión de la fracción 1 de las que se subdividido el predio rústico denominado ladrillera, ubicado en las inmediaciones de San Sebastián el Grande en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, superficie que será destinada para la ampliación del cementerio (panteón) de la Localidad San Sebastián el Grande en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, y a la cual le corresponde la cuenta predial 93-U-293132.
- b) Una superficie de 4,497.34 metros cuadrados, relativa a la fracción 4 resultante de la subdivisión de la fracción 1 de las que se subdividido el predio rústico denominado ladrillera, ubicado en las inmediaciones de San Sebastián el Grande en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, superficie que será destinada para la ampliación del cementerio (panteón) de la Localidad San Sebastián el Grande en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, y a la cual le corresponde la cuenta predial 93-U-293133.

Ambas propiedades de la persona jurídica denominada “CONSORCIO INMOBILIARIO AYD”, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, mismo que acredita con la Escritura Pública número 48,728 Tomo CXLII, Libro 7, Folios 173309 al 173320, pasada ante la fe del Licenciado Javier Herrera Anaya, Notario Público Titular número 29 del Municipio de Guadalajara Jalisco, y bajo los folios reales 1087350 y 1087351 respectivamente.

XII. Asimismo, mediante el Punto de Acuerdo PA/598/2021-2024, se aprobó y autorizó la compra de las superficies citadas en el punto inmediato anterior, hasta por la cantidad de \$35´220,000.00 (TREINTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS VEINTE MIL PESOS 00/100 MONADA NACIONAL), por la totalidad de metros cuadrados que ambas fracciones suman siendo esta de 8,805 metros cuadrados, valor inferior a los Avalúos Comerciales de fecha 20 de febrero del año 2024, los cuales se agregan al presente contrato de compraventa y quedan sujetos a la suficiencia presupuestal del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga.

DECLARACIONES:

I.- Declara "EL VENDEDOR" a través de su Administrador General Único:

- A. Ser una sociedad mercantil de nacionalidad mexicana constituida conforme las leyes de la República Mexicana lo cual acredita mediante escritura pública 26,482 veintiséis mil cuatrocientos ochenta y dos, de fecha 19 diecinueve de noviembre del año 2010 dos mil diez, otorgada ante la fe del Lic. José Guillermo Vallarta Plata, Notario Público número 79 setenta y nueve de la ciudad de Guadalajara, Jalisco, bajo la razón social **CONSORCIO INMOBILIARIO AYD, S.A. DE C.V.**
- B. Que ha otorgado su representación al Señor **PROSPERO DANIEL DUARTE REYES**, quien acredita su carácter de Administrador General Único mediante escritura pública 26,482 veintiséis mil cuatrocientos ochenta y dos, de fecha 19 diecinueve de noviembre del año 2010 dos mil diez, otorgada ante la fe del Lic. José Guillermo Vallarta Plata, Notario Público número 79 setenta y nueve de la ciudad de Guadalajara, Jalisco, quien a la firma del presente sinalagmático se identifica mediante Credencial para Votar con fotografía emitida por el Instituto Nacional Electoral bajo clave de identificación IDMEX2062696782 y manifiesta, bajo protesta de decir verdad, que dichas facultades no le han sido modificadas o revocadas en forma alguna.
- C. Que cuenta con su registro ante el Servicio de Administración Tributaria dependiente de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público bajo el registro federal de contribuyentes: **CIA1011224M4**.
- D. Que para los efectos del presente acuerdo de voluntades señala como su domicilio el ubicado en la calle Morera número 2795, colonia Arboledas Sur, municipio de Guadalajara, Jalisco, C.P. 44980.
- E. Que su representada es legítima propietaria de "LAS FRACCIONES" mismas que se enuncian a continuación:
- a) Superficie de 4,307.66 metros cuadrados, relativa a la fracción 4 resultante de la subdivisión de la fracción 1 de las que se subdividido el predio rústico denominado ladrillera, ubicado en las inmediaciones de San Sebastián el Grande en el Municipio

de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, área que se encuentra libre de gravamen y no reporta limitaciones como se acredita con el Certificado de Existencia o Inexistencia de Gravámenes Antecedente Registral, emitido por el Licenciado Alejandro Ruiz de Alba, Director de Certificaciones y Gravámenes del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Jalisco bajo folio real 1087350 y número de certificado 2716763, y a la cual le corresponde la cuenta predial 93-U-293132.

- b) Superficie de 4,497.34 metros cuadrados, relativa a la fracción 5 resultante de la subdivisión de la fracción 1 de las que se subdividido el predio rústico denominado ladrillera, ubicado en las inmediaciones de San Sebastián el Grande en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, área que se encuentra libre de gravamen y no reporta limitaciones como se acredita con el Certificado de Existencia o Inexistencia de Gravámenes Antecedente Registral, emitido por el Licenciado Alejandro Ruiz de Alba, Director de Certificaciones y Gravámenes del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Jalisco bajo folio real 1087351 y número de certificado 2716764, y a la cual le corresponde la cuenta predial 93-U-293133.

Se acredita la propiedad de "LAS FRACCIONES" con la Escritura Pública número 48,728 Tomo CXLII, Libro 7, Folios 173309 al 173320, pasada ante la fe del Licenciado Javier Herrera Anaya, Notario Público Titular número 29 del Municipio de Guadalajara Jalisco, y bajo los folios reales 1087350 y 1087351 respectivamente, con las medidas y linderos referidos en el Levantamiento Topográfico que se acompaña del presente sinalagmático y forma parte integral del mismo.

II.- EL "EL COMPRADOR" 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 sus representantes cuentan con facultades suficientes para comparecer a la firma del presente instrumento, tal y como se desprende de los artículos 47 fracciones I, II y VI, 48, 52 fracción II, 61, 64 y 67 de la Ley del Gobierno y Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como lo dispuesto por los artículos 40 fracción XXVI, 50, 52 fracción X, 61 fracción XIX y 83 fracción XLIV, del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.
- C. Que el Lic. Gerardo Rafael Trujillo Vega, en su carácter de Presidente Municipal Interino del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, acredita su cargo público con la constancia de mayoría de votos de la elección municipal, para integración del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga Jalisco, emitida por el Consejo General del Instituto Electoral y de Participación Ciudadana del Estado de Jalisco, con fecha 13 trece de junio del año 2021 dos mil veintiuno, así como con el Punto de Acuerdo PA/487/2021-2024 tomado durante la celebración de la Sesión Extraordinaria de Ayuntamiento de fecha 09 nueve de noviembre del año 2023 dos mil veintitrés.
- D. Que el Mtro. Oscar Eduardo Zaragoza Cerón, en su carácter de Síndico Municipal, acredita su cargo público con la constancia de mayoría de votos de la elección municipal, para integración del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga Jalisco, emitida por el Consejo General del Instituto Electoral y de Participación Ciudadana del Estado de Jalisco, con fecha 13 trece de junio del año 2021 dos mil veintiuno, así como con el Punto de Acuerdo PA/561/2021-2024 tomado durante la celebración de la Sesión Extraordinaria de Ayuntamiento de fecha 15 quince de febrero del año 2024 dos mil veinticuatro y la correspondiente certificación del desahogo del punto número 2 del Orden del Día de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 23 veintitrés de febrero del año 2024 dos mil veinticuatro.
- E. Que el Lic. José Luis Ochoa González, en su carácter de Secretario General del Ayuntamiento, acredita su nombramiento con el acta de sesión de Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco de fecha 30 treinta de noviembre del año 2023 dos mil veintitrés 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, bajo el Punto de Acuerdo PA/523/2021-2024.

F. 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 primero de octubre del año 2021 dos mil veintiuno, 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 para los efectos del presente instrumento señala como su domicilio el ubicado en el Centro Administrativo Tlajomulco, el cual se ubica en la calle Higuera número 70 setenta, de la colonia Centro del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco. C.P. 45640.

H. 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 voluntad 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” “LAS FRACCIONES”, la cual se encuentran referidas en el Punto VII de Antecedentes del presente sinalagmático, con la superficie, medidas y linderos establecidos en el Levantamiento Topográfico que obra como anexo al expediente del presente instrumento.

SEGUNDA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO.- “LAS PARTES” convienen que el precio de las operaciones de compra venta son por la cantidad de hasta \$35,220,000.00 (TREINTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS VEINTE MIL PESOS 00/100 MONADA NACIONAL), por la totalidad de metros cuadrados que “LAS FRACCIONES” suman siendo esta de 8,805 metros cuadrados, valor inferior a los Avalúos Comerciales de fecha 20 de febrero del año 2024, mismos que se agregan al presente contrato de compraventa y quedan sujetos a las asignaciones y suficiencias presupuestales con que cuente la Tesorería Municipal correspondiente al Presupuesto de Egresos del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, y que deberán ser cubiertos con recursos del Fondo Municipal Exclusivo para la Recaudación de Recursos Destinados a la Constitución de Reservas Territoriales en Favor del Municipio y/o con recurso propio, monto de la operación que consideran como justa y que será cubierta a “EL VENDEDOR” de la siguiente manera:

- a) 50% del valor de la operación a la notificación del Punto de Acuerdo PA/598/2021-2024.
- b) 50% a la firma de la escritura pública para su posterior inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

“EL VENDEDOR”, acepta y es consciente que los pagos antes señalados se realizarán de conformidad a los momentos establecidos en la presente cláusula.

TERCERA.- POSESIÓN.- “LAS FRACCIONES” son entregadas en este momento de manera jurídica y material a “EL COMPRADOR”, quien lo recibe de conformidad en este acto, sirviendo el presente contrato como acta de entrega - recepción de la posesión.

CUARTA.- IMPUESTOS Y GASTOS.- “EL COMPRADOR” está obligado a pagar todos los gastos, impuestos, derechos, contribuciones, cooperaciones y cuotas originadas por “LAS FRACCIONES” a partir de la firma del presente contrato, a excepción del pago del Impuesto sobre la Renta “ISR” que cause la formalización definitiva de las presentes enajenaciones bajo la escritura pública correspondiente el cual correrá a cargo de “EL VENDEDOR”, y cubrirá de acuerdo a lo establecido en la legislación aplicable para tales efectos.

Todos los impuestos, derechos, gastos, honorarios y gastos de escrituración, así como de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad, y cualquier otra erogación que se derive de la celebración del presente Contrato de Compraventa, a excepción de lo establecido en el párrafo anterior relativo al Impuesto Sobre la Renta, serán por cuenta y a cargo de “EL COMPRADOR”.

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 tercero 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 de compraventa 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 obliga a suscribir la Escritura Pública correspondiente mediante la cual se formalice la operación contenida en este contrato de compraventa, 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 COMPRADOR”**.

Con objeto de preparar la Escritura señalada en párrafos anteriores, “EL VENDEDOR” proporcionará a “EL COMPRADOR” o al Notario designado, la documentación relacionada con “LA FRACCIÓN”, que éste requiera.

OCTAVA.- NOTIFICACIONES Y AVISOS.- Todas las notificaciones y avisos que “LAS PARTES” deban efectuarse en relación con este Contrato de Compraventa, se realizaran por escrito, se enviaran por correo certificado con acuse de recibido, facsímile o en cualquier otra forma que asegure que el destinatario los reciba.

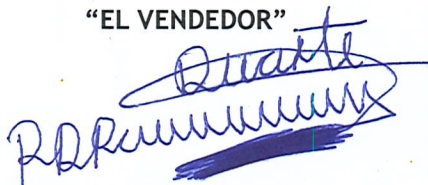
Para tales efectos, “LAS PARTES” señalan como sus domicilios los señalados en el apartado de declaraciones del presente contrato.

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. 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, renunciando en el presente acto, tácita y expresamente a someterse a otra jurisdicción, en virtud de cambio de domicilio o de cualquier otra causa.

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 tres tantos, en la ciudad de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, el día 27 veintisiete de febrero del año 2024 dos mil veinticuatro.

“EL VENDEDOR”




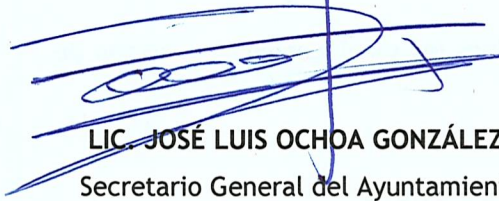
PROSPERO DANIEL DUARTE REYES

Administrador General Único de la Persona Jurídica Denominada
“CONSORCIO INMOBILIARIO AYD, S.A. DE C.V.”

POR "EL COMPRADOR"


LIC. GERARDO RAFAEL TRUJILLO VEGA
Presidente Municipal Interino


MTRO. OSCAR EDUARDO ZARAGOZA CERÓN
Síndico Municipal


LIC. JOSÉ LUIS OCHOA GONZÁLEZ
Secretario General del Ayuntamiento


LCP. IRLANDA LOERYTHE BAUMBACH VALENCIA
Tesorera Municipal

NIGV/JSG/JPAS

ESTA HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA PERSONA JURÍDICA DENOMINADA CONSORCIO INMOBILIARIO AYD, S.A. DE C.V., Y POR LA OTRA, EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO.