

CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. GUSTAVO PEÑA CHÁVEZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO “EL VENDEDOR”, Y POR 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 GONZALEZ, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO Y L.C.P. IRLANDA LOERYTHE BAUMBACH VALENCIA, EN SU CARÁCTER DE TESORERA MUNICIPAL, A QUIENES 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. Una de las responsabilidades y facultades del Ayuntamiento del Gobierno Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, 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 las obras viales, con las que se busca ofrecer comunicación entre sus habitantes, mejorando la economía, los tiempos de traslado y la calidad de vida.
- II. Dentro de las responsabilidades y facultades del Ayuntamiento 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 las obras viales, entre otros, obligación prevista en lo dispuesto por los artículos 115, fracción III, inciso g) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 79, fracción VIII y X de la Constitución Política del Estado de Jalisco, 37, fracción V y 94, fracción VIII de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, y 247, fracción VIII del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, y 24, fracción XXV del Reglamento del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.
- III. 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

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. GUSTAVO PEÑA CHÁVEZ.

Página 1 de 13.

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.

- IV. 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 (E2.1) infraestructura vial, se encuentra alineado a la Agenda 2030 y los Objetivos de Desarrollo Sostenible, el cual en su punto número 9 “Industria, Innovación e Infraestructura”, tiene como objetivo construir infraestructuras resilientes, promover la industrialización inclusiva y sostenible y fomentar la innovación; y 11, “Ciudades y Comunidades Sostenibles”, tiene como objeto, lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles, mismo que entre sus metas, busca aumentar la urbanización inclusiva y sostenible, para poder proporcionar sistemas de transporte seguros, asequibles, accesibles y sostenibles para todas y todos, y en consecuencia, mejorar la seguridad vial.
- V. En Sesión Extraordinaria del Ayuntamiento de fecha 27 (veintisiete) de octubre del año 2022 (dos mil veintidós), se tomó el Punto de Acuerdo PA/220/2021-2024, mediante el cual refiere que en el desahogo del punto VIII del orden del día se aprobó y autorizó entre otras cosas lo siguiente:

“[...] PRIMERO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza la adquisición de predios en los siguientes términos:

a) En donación pura, simple y a título gratuito, la superficie de 1,691.97 metros cuadrados, conforme al levantamiento topográfico realizado por la Dirección General de Obras Públicas, del predio identificado como fracción 21 de la subdivisión XXV del predio rústico los Díaz y los Vargas en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, propiedad del ciudadano Gustavo Peña Chávez, misma que acredita con la escritura pública número 5,183 pasada ante la fe del Licenciado Carlos Edmundo Cabrera Villa, Notario Público número 4 del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Jalisco, con número de folio 2615267, y la cuenta predial 93-U.182809, mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:

- Al Norte en 10 metros con la calle Cerro Patomo.*
- Al Sur en 22.91 metros con fracción 22.*
- Al Oriente iniciando de Norte a Sur en 26.16 metros, continua para terminar en 164.13 metros con la fracción 22.*
- Al Poniente iniciando de Norte a Sur en 179.77 metros con las fracciones 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 y 20, dobla al Poniente en 14.89 metros con la fracción 20 y quiebra al Sur para terminar el lindero en 9.87 con calle sin nombre.*

b) La adquisición a título oneroso de la superficie aproximada de 939.22 metros cuadrados, que resulte de la correspondiente subdivisión del inmueble identificado como fracción 22 de la subdivisión XXV del predio rústico los Díaz y los Vargas en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, conforme a las medidas y linderos del levantamiento topográfico realizado por la Dirección General de Obras Públicas, área de la cual según el valor del avalúo comercial es de hasta \$1'661,000.00 (un millón seiscientos sesenta y un mil pesos 00/100 moneda nacional), propiedad del ciudadano Gustavo Peña Chávez, misma que acredita con la escritura pública número 5,183 pasada ante la fe del Notario Público número 4 del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, Licenciado Carlos Edmundo Cabrera Villa; inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Jalisco, con número de folio 2615268. Por lo que se reconoce mediante saldo a favor contra obligaciones en general presentes o futuras, excepto aquellas por el concepto de nuevas licencias de urbanización, movimientos de tierra y demás inherentes a proyectos de construcción o urbanización; pudiendo ser transmisibles a terceras personas, bajo los mismos términos.

Ambas superficies se destinarán como una vialidad que facilite el acceso a las y los habitantes de los desarrollos habitacionales Valle de Tlajomulco, Hacienda de los Eucaliptos, Rinconada del Sol y de la Cabecera Municipal, en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco. [...]"

- VI. Que derivado del Punto de Acuerdo con clave alfanumérica PA/220/2021-2024, en fecha 16 (dieciséis) de enero del año 2023 (dos mil veintitrés), "LAS PARTES", suscribieron Contrato de Compraventa cuyos términos fueron aceptados por "EL COMPRADOR" y "EL VENDEDOR".
- VII. En fecha 02 (dos) de febrero del año 2024 (dos mil veinticuatro), mediante oficio TZ-DGOP-072-A/2024, el Ingeniero Gustavo Ramos Alcantar, Director General de Obras Públicas del Gobierno Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, informó al titular de la Sindicatura Municipal sobre la ejecución de la obra del Hospital Regional del ISSSTE, obra pública en proceso de construcción, cuya ubicación está cerca del inmueble materia del presente instrumento jurídico, señalando que derivado de esto habría un incremento en la demanda de circulación de tránsito de los habitantes en la zona y de los vehículos de emergencia, haciendo mención que el Gobierno Federal y Estatal hicieron del conocimiento al Gobierno Municipal sobre la necesidad de atender la circulación y concurrencia en la zona, por ello la necesidad de considerar una vialidad más amplia a la superficie que dé inicio se estaba proyectando.
- VIII. En fecha del 06 (seis) de febrero del año 2024 (dos mil veinticuatro), el Mtro. Miguel Osbaldo Carreón Pérez, Síndico Municipal y Presidente de la Comisión Edilicia de Finanzas Públicas y Patrimonio, hizo del conocimiento al Ciudadano Gustavo Peña

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. GUSTAVO PEÑA CHÁVEZ.

Chávez, propietario del inmueble en cuestión, la información proporcionada por el Titular de la Dirección General de Obras Públicas; por lo que después el propietario expreso su conformidad de vender a favor del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, la superficie que para tal efecto la Dirección General de Obras Públicas estableció en el Levantamiento Topográfico, mismo que corresponde a la superficie de 2,800.20 (dos mil ochocientos punto veinte) metros cuadrados.

IX. En ese sentido, para que el Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, se encuentre en condiciones jurídicas y administrativas de adquirir la superficie materia del presente instrumento, es necesario que se cumplan con las disposiciones establecidas en el artículo 90 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; con los artículos 61 y 62 del Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, por lo tanto es necesario indicar que se cumplen los requisitos en cuestión, por ello me permito puntualizarlos a continuación:

- La adquisición fue propuesta al Pleno del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.
- El inmueble se destinará como vialidad pública para que esta beneficie al Fraccionamiento Valle de Tlajomulco, Hacienda de los Eucaliptos, Rinconada del Sol y a la Cabecera Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, para que facilite el traslado de las y los habitantes para las actividades cotidianas, además de los vehículos de emergencias del Hospital Regional del ISSSTE.
- La propiedad 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 Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Jalisco bajo número de certificado 44185718, correspondiente al bien inmueble ubicado en la fracción 22 de la subdivisión XXV del predio rustico los Díaz y los Vargas en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, el cual ampara la superficie de 31,326.241 (treinta y un mil trecientos veintiséis punto doscientos cuarenta y un) metros cuadrados.
- No se excede el valor asignado en el avalúo comercial que se acompaña como anexo al presente sinalagmático y que forma parte integral de la mismo.

X. Que mediante Punto de Acuerdo con clave alfanumérica PA/571/12021-2024 tomado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento celebrada el día 23 (veintitrés) de febrero del año 2024 (dos mil veinticuatro), se aprobó y autorizó la adquisición una superficie de

2,800.20 metros cuadrados, conforme al levantamiento topográfico realizado por la Dirección General de Obras Públicas, del predio identificado como fracción 22 de la subdivisión XXV del predio rústico los Díaz y los Vargas en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, conforme a las medidas y linderos del levantamiento topográfico realizado por la Dirección General de Obras Públicas, propiedad del ciudadano Gustavo Peña Chávez, mismo que acredita con la escritura pública número 5,183 Tomo XV, Libro X, Folio 7896, de fecha 02 de agosto del año 1997, pasada ante la fe del Licenciado Carlos Edmundo Cabrera Villa, Notario Público número 04 del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Jalisco, bajo el folio real 2615268.

XI. Toda vez que la superficie de 939.22 (novecientos treinta y nueve punto veintidós) metros cuadrados, del inmueble conocido como fracción 22 de la subdivisión XXV del predio rustico los Díaz y los Vargas en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, cuya adquisición fue aprobada y autorizada por el Pleno del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, en Sesión Extraordinaria de fecha 27 (veintisiete) de octubre del año 2022 (dos mil veintidós), según costa en el Punto de Acuerdo PA/220/2021-2024, guarda relación directa con la superficie de 2,800.20 (dos mil ochocientos punto veinte) metros cuadrados, del inmueble conocido como fracción 22 de la subdivisión XXV del predio rústico los Díaz y los Vargas en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, cuya adquisición fue aprobada y autorizada por el Pleno del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento celebrada el día 23 (veintitrés) de febrero del año 2024 (dos mil veinticuatro), según costa en el Punto de Acuerdo PA/571/12021-2024; y toda vez que ambas correrán con la misma suerte, es decir, ambas superficies deben ser segregadas del inmueble conocido como fracción 22 de la subdivisión XXV del predio rustico los Díaz y los Vargas en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; además de que estas serán destinadas para una vialidad en la zona, resulta necesario que estas conformen una misma área la cual debe arrojar una superficie de 3,739.42 (tres mil setecientos treinta y nueve punto cuarenta y dos) metros cuadrados, para que de esta forma se realice una escritura pública a favor del Municipio.

DECLARACIONES:

I.- Declara "EL VENDEDOR":

A. Ser persona física, de nacionalidad mexicana, 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

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. GUSTAVO PEÑA CHÁVEZ.

identifica mediante credencial para votar con fotografía bajo clave de identificación IDMEX2318265812, expedida por el Instituto Nacional Electoral.

- B. Que para los efectos del presente acuerdo señala como su domicilio el ubicado en la calle Prolongación Cerro del Patomo número 82, en la Colonia Centro del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, C.P. 45640.
- C. Que es legítimo propietario del inmueble identificado como fracción 22 de la subdivisión XXV del predio rústico los Díaz y los Vargas en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, que al día de hoy aun consta de una superficie de 53,646.66(cincuenta y tres mil seiscientos cuarenta y seis punto sesenta y seis) metros cuadrados, amparada con la Escritura Pública número 5,183 Tomo XV, Libro X, Folio 7896, pasada ante la fe del Licenciado Carlos Edmundo Cabrera Villa, Notario Público número 4 del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, inmueble que se encuentra registrado catastralmente bajo la cuenta 93-U-318672, todo esto a nombre del ciudadano C. Gustavo Peña Chávez.

Que al inmueble anteriormente descrito le será segregada de manera legal y administrativa una fracción de terreno con superficie de 2,800.20 (dos mil ochocientos punto veinte) metros cuadrados, cuyas medidas y linderos se advierten en el levantamiento topográfico realizado por la Dirección General de Obras Públicas, mismo que obra como anexo al expediente del presente instrumento y cuya fracción será materia objeto del presente contrato de compraventa, en lo sucesivo denominado como "EL INMUEBLE".

- D. 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 Gravámenes Antecedente Registral de fecha 08 (ocho) de febrero del año 2024 (dos mil veinticuatro).

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 Ordinaria de Ayuntamiento de fecha 30 (treinta) de noviembre del año 2023 (dos mil veintitrés), bajo el Punto de Acuerdo PA/523/2021-2024 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 la L.C.P. Irlanda Loerythe Baumbach Valencia, en su carácter de Tesorera Municipal, acredita su nombramiento con el acta de sesión de Ayuntamiento de fecha

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. GUSTAVO PEÑA CHÁVEZ.

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 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.
- H. 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.
- I. 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 C. 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 expediente del presente instrumento.

SEGUNDA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO. **“LAS PARTES”** convienen que el precio de la operación de compra venta de **“EL INMUEBLE”** es por la cantidad de \$7'615,667.06 (SIETE MILLONES SEISCIENTOS QUINCE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS 06/100 MONEDA NACIONAL), esto de conformidad al valor que establece el avalúo comercial que se agrega al presente contrato de compraventa, mismo que consideran como justo y que será cubierto a **“LA VENDEDORA”**, bajo los siguientes términos:

1. Primer pago por la cantidad de \$3'000,000.00 (tres millones de pesos 00/100 moneda nacional), mismo que se llevará a cabo con recurso propio o de acuerdo a la suficiencia presupuestal del Fondo Municipal Exclusivo para la Recaudación de Recursos Destinados a la Constitución de Reservas Territoriales en Favor del Municipio, este se realizará al momento que se notifique al Ciudadano Gustavo Peña Chávez, la aprobación y autorización de la adquisición de la superficie objeto del presente contrato.
2. Segundo pago por la cantidad de \$4'615,667.06 (cuatro millones seiscientos quince mil seiscientos sesenta y siete pesos 06/100 moneda nacional), mismo que se llevara a cabo de acuerdo a la suficiencia presupuestal del Fondo Municipal Exclusivo para la Recaudación de Recursos Destinados a la Constitución de Reservas Territoriales en Favor del Municipio o con los recursos que para tal efecto determine la Tesorería Municipal, este se realizara al momento que sea firmada la Escritura Pública correspondiente a la adquisición de la superficie objeto del presente contrato, esto en un término de 90 días hábiles.

“EL VENDEDOR”, acepta y consciente que el pago antes señalado se realizará de conformidad al momento establecido en la presente clausula. Así mismo, “EL VENDEDOR” otorga y reconoce en este acto el derecho de preferencia con el que cuenta “EL COMPRADOR”.

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 contrato como acta de entrega - recepción de la posesión.

Así mismo “EL VENDEDOR”, se compromete a otorgar las facilidades necesarias para que “EL COMPRADOR”, pueda realizar las acciones necesarias para coadyuvar con las gestiones que requiere realizar el Gobierno del Estado de Jalisco y el Gobierno Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, pudiendo ser esto a través de terceros, para la construcción de la vialidad.

CUARTA.- “EL VENDEDOR”, se compromete a realizar los trámites necesarios y correspondientes para que la superficie de 939.22 (novecientos treinta y nueve punto veintidós) metros cuadrados¹, y la superficie de 2,800.20 (dos mil ochocientos punto veinte) metros cuadrados², ambas correspondientes al inmueble conocido como

¹ Adquisición aprobada y autorizada por el Pleno del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, en Sesión Extraordinaria de fecha 27 (veintisiete) de octubre del año 2022 (dos mil veintidós), según consta en el Punto de Acuerdo PA/220/2021-2024.

² Adquisición aprobada y autorizada por el Pleno del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento celebrada el día 23 (veintitrés) de febrero del año 2024 (dos mil veinticuatro), según consta en el Punto de Acuerdo PA/571/12021-2024.

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. GUSTAVO PEÑA CHÁVEZ.



fracción 22 de la subdivisión XXV del predio rústico los Díaz y los Vargas en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, sean segregadas y escrituradas en un mismo acto, es decir, que estas formen parte de un mismo polígono cuya área deberá corresponder a 3,739.42 (tres mil setecientos treinta y nueve punto cuarenta y dos) metros cuadrados, y a su vez esta sea la superficie que se escriture en favor del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

QUINTA.- IMPUESTOS Y GASTOS.- “EL COMPRADOR” se obliga a pagar todos los gastos, impuestos, derechos, contribuciones, cooperaciones y cuotas originadas a partir de la firma del presente contrato, a excepción del pago del Impuesto sobre la Renta “ISR” que cause la formalización definitiva de la presente enajenación bajo la escritura pública correspondiente el cual correrá a cargo de “EL VENDEDOR”.

Una vez determinado y acordado el precio y forma de pago de la presente operación, según consta en la cláusula SEGUNDA del presente instrumento jurídico. A efecto de que se cumplimenten los procesos y trámites notariales, y con ello garantizar la conclusión de los mismos y su debida inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Jalisco, “EL VENDEDOR” se compromete a realizar el pago del Impuesto Sobre la Renta “ISR”.

Conviene “LAS PARTES”, que para efecto de que “EL VENDEDOR” cumpla su obligación y que este realice el pago del Impuesto Sobre la Renta “ISR” determinado, previa petición por escrito este podrá solicitar que, por su instrucción, “EL COMPRADOR” realice el pago del Impuesto Sobre la Renta “ISR”, descontándolo de la cantidad que tiene, en el momento oportuno del trámite notarial y de acuerdo a la suficiencia presupuestal con que cuente el Municipio.

Todos los impuestos, derechos, gastos, honorarios, gastos de subdivisión y de escrituración, así como de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Jalisco, y cualquier otra erogación que se derive de la celebración del presente Contrato de Compraventa, serán por cuenta y a cargo de “EL COMPRADOR”, a excepción de lo señalado en el párrafo inmediato anterior, de conformidad a los términos del resolutivo QUINTO del Punto de Acuerdo citado en el punto X.- de Antecedentes del presente sinalagmático.

SEXTA.- ESCRITURACIÓN. “EL VENDEDOR” se obligan 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”

Así mismo, “EL VENDEDOR” reconoce, acepta y autoriza a “EL MUNICIPIO” a través de su Tesorería Municipal, para que del precio de la compraventa establecido en la cláusula SEGUNDA del presente instrumento, ésta le retenga el pago de derechos e impuestos que adeuda a “EL MUNICIPIO”, a efecto de estar en posibilidad de poder escriturar “EL INMUEBLE” objeto del presente contrato, facultándose desde este momento a la Tesorería Municipal de “EL MUNICIPIO” para que realice todas las acciones, gestiones, operaciones y registros contables necesarios para el cumplimiento de lo establecido en la presente cláusula, de conformidad al resolutive QUINTO del punto de acuerdo citado en el punto X. de Antecedentes del presente sinalagmático.

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

SÉPTIMA.- CONFIDENCIALIDAD. Se considerará 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.

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. GUSTAVO PEÑA CHÁVEZ.

“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.

OCTAVA.- 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.

NOVENA.- PENA CONVENCIONAL.- “LAS PARTES” acuerdan que en caso de incumplimiento de lo aquí pactado por causa atribuible a alguna de “LAS PARTES”, esta pagara, una pena convencional del 20% del valor total de la operación materia y acordada en el presente instrumento, además de los intereses legales que se generen, pactando “LAS PARTES” el 9% anual, bajo la inteligencia, consideración y acuerdo de lo estipulado en la cláusula SEGUNDA del presente instrumento.

La misma pena es aplicable al “EL VENDEDOR”, en el supuesto de que este cancele la operación de compraventa, sin el consentimiento de “EL COMPRADOR”.

DÉCIMA.- DEL SANEAMIENTO.- “EL VENDEDOR” se obliga con “EL COMPRADOR” para que en caso de que el inmueble materia del presente instrumento sufra de evicción o vicios ocultos, este se obliga a responder por los daños y perjuicio que esto le ocasione a “EL COMPRADOR” y de igual forma se obliga a sacarlo a salvo de cualquier conflicto legal que pudiese llegar a suscitarse con motivo de la celebración del presente contrato, lo anterior de conformidad a lo establecido en los términos de los artículos 1622, 1623, 1625 y demás aplicables del Código Civil para el Estado Jalisco.

DÉCIMA PRIMERA.- 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.

DÉCIMA SEGUNDA.- 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 de los Tribunales Competentes en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, 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 la ciudad de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, el día 14 (catorce) de marzo del año 2024 (dos mil veinticuatro).

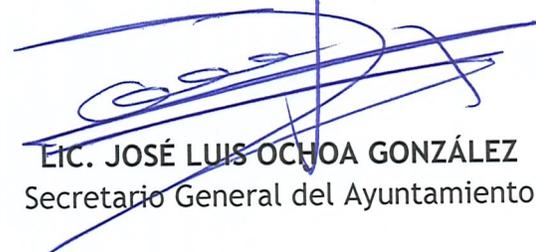
“EL VENDEDOR”


GUSTAVO PEÑA CHÁVEZ.

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/GESG/CIVR*

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. GUSTAVO PEÑA CHÁVEZ.

