

CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. ÁNGEL IBARRA ÁLVAREZ, 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. 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 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. 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 del servicio de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales, entre otros, obligación prevista en lo dispuesto por los artículos 115, fracción III, inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 79, fracción I de la Constitución Política del Estado de Jalisco, 37, fracción V y 94, fracción I de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, y 247, fracción I 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.
- 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 1 Gestión Integral del Agua, establece las cuestiones inherentes al

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, EL C. ÁNGEL IBARRA ÁLVAREZ.

ciclo del agua desde su captación, potabilización y abasto, saneamiento de cuencas, hasta el cuidado en su en su utilización, así como la cultura del agua, debido a que es vital considerar el cuidado y preservación del recurso hídrico. Ahora bien, la temática (E L3) Saneamiento del Agua, establece dentro de sus objetivos, la infraestructura adecuada para el saneamiento del agua en el Municipio.

- IV. Ahora bien, el ciudadano ÁNGEL IBARRA ÁLVAREZ, es propietario de una fracción de terreno de aproximadamente 299.35 metros cuadrados, del predio identificado como la fracción II, de las que se subdividió el predio ubicado en la confluencia de la Carretera Cajititlán con la Carretera Federal Guadalajara-Chapala, en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, en la cual se encuentra una infraestructura para destinarla al servicio de saneamiento de aguas residuales en la Delegación de La Calera del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.
- V. La infraestructura existente pudiese funcionar como reactor biológico, la cual tiene una superficie de 36 m² y una altura de 4.5 metros, con lo cual tiene una capacidad de 136 m² de volumen, suficiente para el proceso de degradación de la materia; además cuenta con un cárcamo de bombeo con una superficie de 10.5 m² y una altura de 3 m, con lo que se obtiene una capacidad de 30 m², por lo que se podrá utilizar como tanque homogeneizador y cárcamo de bombeo y cuenta con una pequeña edificación de 13 m², con baño, que puede ser utilizada como cuarto de operación de controles.

Es importante que el predio en comento se encuentra a pie de carretera y con infraestructura existente, entre otras se cuenta con una línea de media tensión, así como un canal pluvial en el cual se pueden descargar las aguas tratadas.

Dicha propiedad la acredita con la escritura pública número 5,005 pasada ante la fe del Notario Público número 1 del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, Licenciado Juan Peña Acosta, mismo que ampara la Fracción II en las que se subdividió el predio ubicado en la confluencia de la carretera a Cajititlán, con la Carretera Federal Guadalajara-Chapala, en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, con una superficie de 7,115.38 metros cuadrados, cuyas medidas y linderos son los siguientes:

Al Noreste en 83.299 metros con la Carretera Chapala-Guadalajara.

Al Este en 74.641 con Calle Álvaro Obregón.

Al Sur en 82.855 metros con Carmen y Guadalupe Sánchez.

Al Oeste en 117.962 metros con Francisco Sánchez Susurey y Fracción III.

La Fracción anteriormente descrita y objeto materia del presente Contrato de Compraventa, le será segregada un lote de terreno de 299.00 m2, y en lo sucesivo será denominada como "LA FRACCIÓN".

Además acompañó el Certificado de Existencia o Inexistencia de Gravámenes Antecedente Registral, emitido por el Director de Certificaciones y Gravámenes del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Jalisco, con número de folio 2297934, correspondiente al inmueble ubicado en la Fracción II, en las que se subdividió el predio ubicado en la confluencia de la carretera a Cajititlán, con la Carretera Federal Guadalajara-Chapala, en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, el cual ampara la superficie de 7115.378 metros cuadrados, inmueble al cual le corresponde la cuenta predial 93-U-215123.

- VI. 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 de este 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, y 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, pues no se excede el valor asignado en el avalúo comercial y el área a afectar será destinada a un proyecto enfocado a prestar un servicio público municipal adecuado.
- VII. Que mediante Punto de Acuerdo PA/365/2021-2024 tomado durante la celebración de la Sesión Extraordinaria del Ayuntamiento celebrada el día 09 nueve de junio del año 2023 dos mil veintitrés, se aprobó y autorizó la adquisición de la Fracción II, en las que se subdividió el predio ubicado en la confluencia de la carretera a Cajititlán, con la Carretera Federal Guadalajara-Chapala, en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, de 7,115.38 metros cuadrados de superficie, la cual se encuentra referida en el Punto IV de Antecedentes del presente sinalagmático, propiedad del ciudadano Ángel Ibarra Álvarez, para la construcción de la planta de tratamiento, por la cantidad de hasta \$3'426,000.00 (un millón cuatrocientos noventa y nueve mil ciento ochenta y seis pesos 00/100 moneda nacional), de conformidad con el cálculo de valor que establece el avalúo

ESTA HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE COMRAVENTA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO, Y POR LA OTRA, EL C. ÁNGEL IBARRA ÁLVAREZ.

comercial que se agrega al presente contrato de compraventa, sujeto a la suficiencia presupuestal del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga.

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 identifica mediante credencial para votar con fotografía, emitida por el Instituto Nacional Electoral, bajo folio 1664359464.
- B. Que para los efectos del presente acuerdo de voluntades señala como su domicilio el ubicado en la calle Catorce número 2477, en la Zona Industrial, Municipio de Guadalajara, Jalisco, C.P. 44940.
- C. Que es legítimo propietario la Fracción II, en las que se subdividió el predio ubicado en la confluencia de la carretera a Cajititlán, con la Carretera Federal Guadalajara-Chapala, en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, dicha propiedad la acredita con la escritura pública número 5,005 pasada ante la fe del Notario Público número 1 del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, Licenciado Juan Peña Acosta, misma que ampara una superficie de 7,115.38 metros cuadrados, con las medidas y linderos referidos en el Punto V de Antecedentes del presente sinalagmático.

Propiedad legal que se encuentra libre de gravamen como se acredita con el Certificado de Existencia o Inexistencia de Gravámenes Antecedente Registral, emitido por el Director de Certificaciones y Gravámenes del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Jalisco, con número de folio 2297934, correspondiente al inmueble ubicado en la Fracción II, en las que se subdividió el predio ubicado en la confluencia de la carretera a Cajititlán, con la Carretera Federal Guadalajara-Chapala, en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, el cual ampara la superficie de 7,115.38 metros cuadrados, inmueble al cual le corresponde la cuenta predial 93-U-215123; mismo que deberá de subdividirse.

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; así como en el Punto de Acuerdo PA/365/2021-2024, aprobado en la Sesión Extraordinaria del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, de fecha 09 nueve de junio de 2023 dos mil veintitrés.
- C. 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 13 trece de junio del año 2021 dos mil veintiuno.
- D. 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 primero de octubre del año 2021 dos mil veintiuno 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.
- E. 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.
- F. Que para los efectos del presente instrumento señala como su domicilio el ubicado en 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.

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, EL C. ÁNGEL IBARRA ÁLVAREZ.

G. 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" promete vender y se obliga a transmitir libre de todo gravamen y "EL COMPRADOR" compra, bajo la modalidad "Ad Corpus" "LA FRACCIÓN" de 299.00 metros cuadrados, que se segregara del predio que se encuentra referido en el Punto IV 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.

"LA FRACCIÓN" de 299.00 metros cuadrados tiene las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte en 17.13 m con el Predio referido en el Punto IV de este instrumento.

Al Sur en 18.50 m con el Predio referido en el Punto IV de este instrumento.

Al Este en 6.287 quebrando al sur en 10.25 metros con el Predio referido en el Punto IV de este instrumento.

Al Oeste en 15.23 m con el Predio referido en el Punto IV de este instrumento.

SEGUNDA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO.- "LAS PARTES" convienen que el precio de la operación de compra venta futura es por la cantidad de hasta **\$3'426,000.00 (tres millones cuatrocientos veintiséis mil pesos 00/100 moneda nacional)**, de conformidad con el informe técnico emitido por la Dirección General de Obras Públicas y el cálculo de valor que establece el avalúo comercial que se agrega al presente Contrato de Compraventa y sujeto a las asignaciones y suficiencias de los mismos en el correspondiente Presupuesto de Egresos del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

El pago está condicionado, al cumplimiento por parte de "EL VENDEDOR", a lo siguiente:

- a) Que acredite la libre disposición del inmueble.
- b) Que acredite que el inmueble se encuentre libre de gravamen y limitación de dominio.
- c) Que se obligue al saneamiento para el caso de evicción, y

- d) Que quede debidamente inscrito el inmueble a favor de este Municipio, ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Jalisco.

TERCERA.- POSESIÓN.- “LA FRACCIÓN” es entregada 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 “LA FRACCIÓN” a partir de la firma del presente contrato, a excepción del pago del Impuesto sobre la Renta que cause la formalización definitiva de la presente enajenación bajo la escritura pública correspondiente el cual correrá a cargo de “EL VENDEDOR”

Todos los impuestos, derechos, gastos, honorarios, gastos de subdivisión y 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, 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

ESTA HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE COMRAVENTA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO, Y POR LA OTRA, EL C. ÁNGEL IBARRA ÁLVAREZ.

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 22 veintidós de junio del año 2023 dos mil veintitrés.

“EL VENDEDOR”

C. ÁNGEL IBARRA ÁLVAREZ

POR “EL COMPRADOR”

ING. SALVADOR ZAMORA ZAMORA
Presidente Municipal

MTRO. MIGUEL OSBALDO CARREÓN PÉREZ
Síndico Municipal

LIC. OMAR ENRIQUE CERVANTES RIVERA
Secretario General del Ayuntamiento

LCP. IRLANDA LOERYTHE BAUMBACH VALENCIA
Tesorera Municipal

NIGV/JSG/MARD

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, EL C. ÁNGEL IBARRA ÁLVAREZ.

