

CONTRATO DE COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EN SU CARÁCTER DE VENEDOR, EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA POR CONDUCTO DE SU AYUNTAMIENTO REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LOS CC. JORGE ARISTÓTELES SANDOVAL DÍAZ, LIC. HÉCTOR PIZANO RAMOS, LIC. ROBERTO LÓPEZ LARA Y DR. HUGO ALBERTO MICHEL URIBE, EN SUS RESPECTIVOS CARÁCTERES DE PRESIDENTE MUNICIPAL, SÍNDICO, SECRETARIO GENERAL Y TESORERO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL MUNICIPIO" Y POR LA OTRA PARTE, EN SU CARÁCTER DE COMPRADOR, LA C. MA. GUADALUPE SALCEDO RAMIREZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL COMPRADOR", EN SU CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ COMO "LAS PARTES" QUIENES MANIFIESTAN SU VOLUNTAD EN EL PRESENTE INSTRUMENTO Y SUJETARSE AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

1) Declara **"EL MUNICIPIO"**:

- I. Que tiene personalidad jurídica y patrimonio propio, lo anterior en los términos del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el artículo 73 de la Constitución Política del Estado de Jalisco y los artículos 1, 2, y 3 de la Ley del Gobierno y la Administración Municipal del Estado de Jalisco.
- II. Que sus representantes están facultados para suscribir a su representado en los términos de este contrato, según lo establecido en los artículos 80 y 86 de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 47, 48, 52, 61, 64, 67 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; artículos 3, 31, 32 fracción X, 42 fracción III, y 63 fracción IV del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Guadalajara.
- III. **"EL MUNICIPIO"** reconoce y declara que la presente enajenación la realiza en su función de ente público, esto es, para cumplimentar y hacer efectivo el derecho que toda familia tiene de disfrutar de vivienda digna y decorosa, tal como lo enuncia y consagra el artículo 4° cuarto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- IV. Que dentro de los inmuebles que integran su patrimonio, se encuentra la fracción de terreno que excede a la propiedad ubicada en la calle Pánfilo Natera # 4837 siendo la excedencia de lote 06, manzana 119, zona 03 Huentitán en la colonia Lomas del Paraíso, con una superficie de 11.55 metros cuadrados.

Al Norte, en 1.75 metros, con la calle Pánfilo Natera,
Al Oriente en 7.00 metros, con calle Pánfilo Natera
Al Sur en 1.55 metros, con la calle José María Letena,
Al Poniente en 7.00 metros, con lote 06 propiedad del solicitante.

En lo sucesivo **"EL INMUEBLE"**:

- V. Que acredita la Propiedad Municipal de **"EL INMUEBLE"** sujeto a la compraventa mediante la Escritura Pública número 10,174 fecha 25 de julio de 1983, celebrada ante la fe del Lic. Adalberto Ortega Solís, Notario Público número 20 de esta Municipalidad.
- VI. Que con fecha 14 de septiembre del año 2010, en sesión ordinaria el Pleno del Ayuntamiento de **"EL MUNICIPIO"** mediante Decreto número D22/32/10, autorizó a la realización de la venta de **"EL INMUEBLE"** a favor de **"EL COMPRADOR"**.
- VII. Que señala como domicilio legal, el edificio del Palacio Municipal de Guadalajara, situado en la Avenida Hidalgo número 400, Código Postal 44100, zona centro de Guadalajara, Jalisco.

2) Declara "EL COMPRADOR":

- I. Es una persona física, mayor de edad, de nacionalidad mexicana, con capacidad para contratar y obligarse en los términos del presente contrato, que se identifica con la credencial de elector expedida por el Instituto Federal Electoral bajo el número de folio 021961434.
- II. Que es de su interés adquirir de "EL INMUEBLE".
- III. Que conoce ampliamente "EL INMUEBLE" materia del presente contrato.
- IV. Que es de su conocimiento la limitación de no transmitir en forma voluntaria los derechos como titular de lote en un plazo de tres años, a partir de la inscripción en el Registro Público de la Propiedad de esta resolución administrativa.
- V. Que tiene su domicilio en la calle José María Letena # 404 en la colonia Lomas del Paraíso de la ciudad de Guadalajara, Jalisco.

3) Declaran "LAS PARTES":

- I. Que se reconocen mutuamente la capacidad y personalidad, para todos los efectos a los que haya lugar.
- II. Que están de acuerdo en celebrar el presente contrato.

Conformes, "LAS PARTES" en sus respectivas declaraciones, convienen sujetarse al tenor de las siguientes:

CLAUSULAS:

PRIMERA.- DEL OBJETO.- "EL MUNICIPIO" enajena a "EL COMPRADOR" y este adquiere, "EL INMUEBLE", con la superficie, medidas, linderos y demás características, descritas en las Declaración 1) fracción IV, las cuales se tienen aquí por reproducidas para todos los efectos legales a que haya lugar, del cual se agrega un croquis, el cual será identificado como Anexo 1, que forma parte integrante del presente instrumento.

SEGUNDA.- DEL PRECIO DE LA OPERACIÓN.- "LAS PARTES" determinan que el precio de la operación es por la cantidad de \$ 25,727.63 (Veinticinco Mil Setecientos veintisiete pesos 63/100 M.N.), los cuales se pagarán, de la siguiente forma:

- Primer pago de \$ 6,430.00 (Seis mil cuatro treinta Pesos 00/100 M.N.), el día 22 de octubre del 2010.
- 19 mensualidades de \$1,015.63 (Mil quince pesos 63/100 M.N.), iniciando éstas el 22 de noviembre del 2010, hasta concluir los pagos correspondientes, Aplicándole los intereses por financiamiento estipulados en la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara vigente y Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, y demás leyes aplicables para el Estado de Jalisco.

En caso de que la fecha de cualquiera de los pagos sea en día inhábil, este deberá de hacerse de forma adelantada en el día hábil de mayor proximidad, en la Tesorería Municipal ubicada en el número 901 de la calle Miguel Blanco de esta ciudad de Guadalajara, Jalisco.

TERCERA.- INCUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE PAGO.- En caso de que "EL COMPRADOR" incumpla con las condiciones de pago establecidas en la Cláusula que precede se somete de manera expresa a las disposiciones municipales aplicables en vigor y a las que en el futuro se expidan, así como al procedimiento que determine la exigibilidad del crédito, por conducto de la Tesorería Municipal y el que se encuentra previsto en la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, lo anterior en caso de incurrir en mora en el pago.

CUARTA.- DE LA AUTORIZACIÓN DEL CONTRATO.- "LAS PARTES", en forma expresa se hacen sabedoras de la autorización para la celebración del presente acto jurídico, el cual se encuentra fundamentado conforme a lo dispuesto por la Sesión de Ayuntamiento de fecha 14 de septiembre del 2010

SECRETARÍA DE GOBIERNO
MUNICIPIO DE GUADALAJARA
JALISCO

QUINTA.- DEL PRECIO Y LA NULIDAD.- Las partes de común acuerdo señalan que el precio aquí señalado es el justo y real, por lo que renuncian a la acción de nulidad por lesión de acuerdo con los artículos 1765, 1767 y 1776 y demás relativos del Código Civil del Estado de Jalisco.

SEXTA.- DEL ESTADO DEL INMUEBLE.- "EL MUNICIPIO" enajena la propiedad del inmueble objeto de este contrato de compraventa y "EL COMPRADOR" la recibe a su entera satisfacción, en el entendido que se entrega Ad Corpus.

SÉPTIMA.- DE LA ESCRITURACIÓN.- "LAS PARTES" están de acuerdo en que una vez cumpliéndose las condiciones aquí establecidas, se aplicará el procedimiento determinado en Reglamento para la Regularización de Fraccionamientos o Asentamientos Humanos Irregulares en Predios de Propiedad Privada en el Municipio de Guadalajara, para llevar a cabo la titulación de "EL INMUEBLE".

OCTAVA.- DE LA ENTREGA DEL INMUEBLE.- "EL MUNICIPIO" enajena la propiedad del inmueble objeto de este contrato de compraventa con reserva de dominio, en este momento y "EL COMPRADOR" la recibe a su entera satisfacción, así mismo "EL COMPRADOR" deberá de satisfacer el total e íntegramente el saldo del precio pactado en la Cláusula Segunda.

NOVENA.- DE LA RESCISIÓN.- "LAS PARTES" acuerdan que en caso de incumplimiento del presente contrato de compraventa con reserva de dominio, "EL MUNICIPIO" podrá rescindir el contrato, sin acudir ante las autoridades competentes, declarando que con ello, las partes se encuentran conformes y no se lesiona su derecho de audiencia y defensa.

Así mismo podrá rescindir el presente contrato de compraventa con reserva de dominio cuando "EL COMPRADOR" incurra en las siguientes causales:

- a) No respetar las medidas y colindancias del inmueble objeto del presente contrato.
- b) El no pagar la totalidad del precio pactado en la **CLÁUSULA SEGUNDA** del presente contrato de compraventa con reserva de dominio para el terreno en cuestión.
- c) Cuando dejen de cubrirse 3 o mas parcialidades de las mencionadas en la **CLÁUSULA SEGUNDA**.
- d) En general cualquier otro tipo de incumplimiento por parte de "EL COMPRADOR", entre ellos los mencionados en el artículo 51 de Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco.
- e) Por cualquiera de las causas mencionadas en el Código Civil del Estado de Jalisco

DÉCIMA.- DE LA TRASMISIÓN DE DOMINIO.- La transmisión de dominio se efectuará al momento de la firma de la Escritura Definitiva y esta deberá de ser libre de todo gravamen y limitación y al corriente en el pago de los impuestos municipales.

DÉCIMA PRIMERA.- DETERMINACIÓN DE BENEFICIARIO.- "EL COMPRADOR" en este acto manifiesta su voluntad para que los derechos de propiedad adquiridos por el presente contrato de compraventa con reserva de dominio pasen a nombre de el C. Juan Manuel Torres Romo en su carácter de Conyugue supérstite únicamente en caso de que ocurra su fallecimiento antes de formalizar la escritura definitiva ante Notario Público y sujetándose a las obligaciones del presente contrato.

DÉCIMA SEGUNDA.- VOLUNTADES.- "LAS PARTES" manifiestan que el presente contrato lo celebran sin coacción, dolo, violencia, mala fe, o cualquier otro vicio en el consentimiento que pudiera afectar su validez.

sp.

Notario Público del Estado de Jalisco
Lic. Juan Manuel Torres Romo
C. P. 1234567890
Calle de la Libertad No. 123
Ciudad de Guadalajara, Jalisco

DÉCIMA TERCERA.- NULIDAD CLÁUSULA.- Si alguna de las disposiciones contenidas en el presente contrato, llegara a declararse nula por alguna autoridad tal situación no afectará la validez y exigibilidad del resto de las disposiciones establecidas en este contrato.

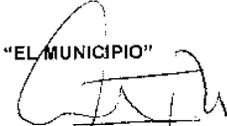
DÉCIMA CUARTA.- AVISOS O NOTIFICACIONES.- Para todos los efectos a que haya lugar a notificaciones o avisos derivados del presente contrato, estos se efectuarán por escrito en los domicilios que se han señalado en las declaraciones o en el domicilio que en su momento se notifique por escrito a la otra parte.

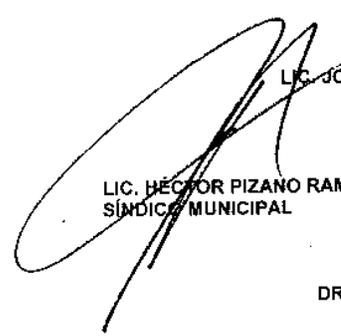
DÉCIMA QUINTA.- USO DE TÍTULOS EN LAS CLÁUSULAS.- Los títulos o encabezados utilizados en las cláusulas, inciso o apartados de este contrato se utilizarán únicamente para facilitar la lectura de sus disposiciones y en nada afectan, restringen, limitan o amplían el alcance legal o contenido jurídico de las respectivas cláusulas.

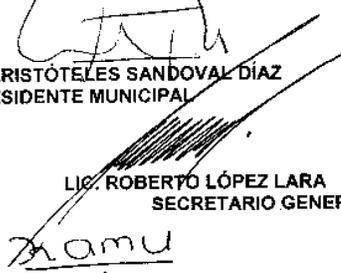
DÉCIMA SEXTA.- JURISDICCIÓN.- En el caso de alguna discrepancia sobre su interpretación o cumplimiento, de no mediar acuerdo, "LAS PARTES" se someten para la interpretación, cumplimiento, controversia o cualquier cuestión derivada de este contrato, las partes convienen en someterse a las leyes aplicables del Estado de Jalisco y/o de la República Mexicana y a los Tribunales competentes de la ciudad de Guadalajara, Jalisco, renunciando desde este momento a cualquier otro que les pudiera corresponder en razón de su domicilio presente o futuro.

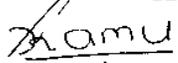
Las partes enteradas del contenido y alcance del presente contrato, manifiestan que en el mismo no existe mala fe, dolo o error y lo firman por triplicado en compañía de los testigos, en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, el día 15 de octubre de 2010.

"EL MUNICIPIO"

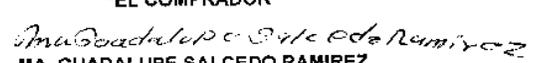

LIC. JORGE ARISTÓTELES SANDOVAL DÍAZ
PRESIDENTE MUNICIPAL


LIC. HÉCTOR PIZANO RAMOS
SÍNDICO MUNICIPAL


LIC. ROBERTO LÓPEZ LARA
SECRETARIO GENERAL

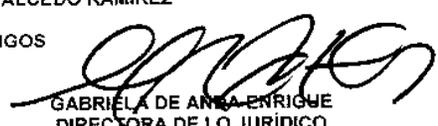

DR. HUGO ALBERTO MICHEL URIBE
TESORERO MUNICIPAL

"EL COMPRADOR"


MA. GUADALUPE SALCEDO RAMIREZ

TESTIGOS


JOSÉ DE JESÚS SÁNCHEZ AGUILERA
DIRECTOR JURÍDICO MUNICIPAL


GABRIELA DE ANDA ENRIQUE
DIRECTORA DE LO JURÍDICO
CONSULTIVO

LAS PRESENTES FIRMAS FORMAN PARTE FINAL DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA POR CONDUCTO DE SU AYUNTAMIENTO Y MA. GUADALUPE SALCEDO RAMIREZ CONSISTENTES EN 4 CUATRO HOJAS POR UN SOLO LADO, INCLUYENDO ESTA, CORRESPONDIENTE AL DÍA 15 DE OCTUBRE DEL AÑO 2010 DOSMIL DIEZ.

15/10/2010