

# CONTRATO DE COMPRAVENTA

En la población de Poncitlán, Jalisco, siendo el día 29 veintinueve del mes de Enero del año 2024 dos mil veinticuatro, ante la presencia de dos testigos que al final de este acto firman; compareció por una parte **EL C. JOSE CORTES VAZQUEZ** Mayor de Edad, Soltero, con domicilio en la finca marcada con el número

[Redacted]

[Redacted] a quien en lo sucesivo se le denominara **"LA PARTE VENDEDORA"** y por la otra parte el **H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE PONCITLAN, JALISCO**, representado por los **C.C.: MTRO. ARTURO ISRAEL ASCENCIO GÓMEZ, LIC. ISMAEL PRADO VÁZQUEZ, LIC. OMAR MAURICIO MONTEÓN CONTRERAS y RAMÓN ROMO GONZÁLEZ**, en su carácter de Presidente Municipal, Síndico Municipal, Secretario General y Encargado de la Hacienda Municipal respectivamente, quienes dijeron ser [Redacted] Mayores de Edad, con domicilio en la finca marcada con el número 25 de la calle Ramón Corona Colonia Centro de la Población de Poncitlán, Jalisco, a quienes en adelante se denominarán como **"LA PARTE COMPRADORA"**, ambas partes con capacidad legal para contratar y obligarse en los términos del derecho, manifestaron que es su libre voluntad celebrar un **CONTRATO DE COMPRAVENTA DE UN BIEN INMUEBLE**, el cual quedara sujeto a lo que se estipule en las siguientes declaraciones y cláusulas:-----

## DECLARACIONES:

### "LA PARTE VENDEDORA"

**1).- Manifiesta "LA PARTE VENDEDORA"** ser el Legítimo Propietario y Poseedor del Bien Inmueble (Terreno), Predio Rustico de Propiedad Particular Denominado "San Juan" de Temporal, con una superficie de 4,917.34 cuatro mil novecientos diecisiete metros cuadrados con treinta y cuatro centímetros, ubicado al norte del Poblado de Santa Cruz el Grande, Municipio de Poncitlán, Jalisco, con sus medidas y colindancias bien establecidas las cuales son las siguientes:

**AL NORTE:** En 55.64 cincuenta y cinco metros con sesenta y cuatro centímetros y colinda con la calle sin nombre.

**AL SUR:** En 88.56 ochenta y ocho metros con cincuenta y seis centímetros, continuando en línea quebrada con 18.71 dieciocho metros con setenta y uno centímetros, continuando en línea quebrada con 18.19 dieciocho metros con diecinueve centímetros y colindando con el mismo Propietario y el [Redacted]

**AL OESTE:** En 36.17 treinta y seis metros con diecisiete centímetros, colindando con la calle sin nombre, continua en línea quebrada en la parte norte con 30.45 treinta metros con cuarenta y cinco centímetros, continua con 13.63 trece metros con sesenta y tres centímetros, continua en línea quebrada en la parte norte con 7.05 siete metros con cinco centímetros, continua con 27.18 veintisiete metros con dieciocho centímetros, colindando con el mismo Propietario.

**AL ESTE:** En 39.99 treinta y nueve metros con noventa y nueve centímetros, continuando en línea quebrada con 8.44 ocho metros con cuarenta y cuatro centímetros, colindando con Camino.



Inmueble el cual lo adquirió mediante el Comité Interinstitucional para la Regularización de Predios Rústicos de la Pequeña Propiedad en el Estado, bajo el numero de Expediente: IV-066-010/2015, de fecha 09 nueve de diciembre del año 2015 que mediante resolución definitiva dictamino el comité Interinstitucional de la Dependencia, misma que se encuentra debidamente registrada bajo el numero de Folio Real [REDACTED] Unidad Departamental del Registro Público de la Propiedad y de Comercio con sede en Ocotlán, Jalisco.



2).- Manifiesta “LA PARTE VENDEDORA”, que el Bien Inmueble descrito en la declaración anterior, se encuentra libre de todo gravamen, sin limitación alguna al dominio, al corriente en el pago de impuestos a la propiedad, sin adeudos o cargas de cualquier índole, y obligándose a responder de prestar el saneamiento en caso de presentarse evicción.

3).- Para los efectos del presente Contrato, señala como domicilio la [REDACTED]  
[REDACTED]

“LA PARTE COMPRADORA”

1).- Manifiesta “LA PARTE COMPRADORA” a través de sus Representantes que están plenamente facultados para suscribir el presente instrumento con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1, 115, fracciones I, II, III y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 2, 73, 74, 88 y 89 de la Constitución Política del Estado de Jalisco; así como a los diversos 1, 2, 3, 4, 37, 47, 49, 52, 60, 61, 64, 67 y demás aplicables y relativos de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

2).- Es representada legalmente en este acto por los CC. **MTRO. ARTURO ISRAEL ASCENCIO GÓMEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL; LIC. ISMAEL PRADO VAZQUEZ, SÍNDICO MUNICIPAL, LIC. OMAR MAURICIO MONTEON CONTRERAS, SECRETARIO GENERAL Y RAMÓN ROMO GONZALEZ, ENCARGADO DE LA HACIENDA MUNICIPAL,** todos estos del H. Ayuntamiento Constitucional de Poncitlán, Jalisco, por lo que tienen facultad para celebrar el presente contrato.

3).- Para los efectos del presente Contrato, señalan como domicilio la calle Ramón Corona, número 25 Ote. Colonia Centro, es decir, en el edificio que ocupa la Presidencia Municipal de Poncitlán, Jalisco.

AMBAS PARTES DECLARAN:

Que reconocen mutuamente la personalidad con la que comparecen cada uno de los suscriptores a la celebración del presente Instrumento Jurídico; y que están de acuerdo en la celebración y contenido del mismo, y que no existe dolo, error o mala fe. Expuesto lo anterior ambas partes manifiestan su conformidad para sujetarse al tenor de las siguientes:

CLAUSULAS:

PRIMERA.- “LA PARTE VENDEDORA”, representada en este acto por el **C. JOSE CORTES VAZQUEZ,** en su carácter de Propietario Vende y transfiere la Propiedad y Posesión del Inmueble que se refiere en la declaración 1, con sus medidas y

Handwritten signatures and notes in blue ink on the right margin, including a vertical signature that reads 'A. M. DEL J. CAL...'.



colindancias bien establecidas a la **"PARTE COMPRADORA"**, representada en este acto por los C.C. **MTRO. ARTURO ISRAEL ASCENCIO GÓMEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL; LIC. ISMAEL PRADO VAZQUEZ, SÍNDICO MUNICIPAL, LIC. OMAR MAURICIO MONTEON CONTRERAS, SECRETARIO GENERAL Y RAMÓN ROMO GONZALEZ, ENCARGADO DE LA HACIENDA MUNICIPAL**, todos estos del H. Ayuntamiento Constitucional de Poncitlán, Jalisco, por lo que tienen la facultad para celebrar el presente Contrato de Compraventa, quienes adquiere el Inmueble a entera satisfacción con sus medidas y linderos bien establecidos.

**SEGUNDA:** - El precio de la Operación que las partes han pactado por la compra de Bien Inmueble es la cantidad de \$ 1,150,000.00 (UN MILLÓN CIENTO CINCUENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), cantidad que se pagará de acuerdo a lo pactado en el presente contrato y que será de la siguiente forma:

a). - **"LA PARTE COMPRADORA"**, se obliga a entregar la cantidad de \$ 600,000.00 (SEISCIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), a la **"LA PARTE VENDEDORA"** en tres parcialidades: 1.- El primer pago será por la cantidad de \$ 200,000.00 (DOSCIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) a la firma del presente Contrato. 2.- El segundo pago se realizará el día 01 primero de marzo del presente año, por la cantidad de \$ 200,000.00 (DOSCIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL). 3.- El tercer pago se realizará el día 01 primero de abril del presente año, por la cantidad de \$ 200,000.00 (DOSCIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL).

b).- **"LA PARTE COMPRADORA"**, para los efectos del cumplir con la cantidad total que se menciona en la Clausula Segunda y de conformidad con **"LA PARTE VENDEDORA"** entregará 02 dos lotes (terrenos) de 120 ciento veinte metros cuadrados cada uno Propiedad del H. Ayuntamiento de Poncitlán, Jalisco, que se desincorporaran de las Áreas de Cesión del Ente Municipal que se recibieron en el Fraccionamiento Los Naranjos 2 dos, ubicados en la Población de Cuitzeo, Municipio de Poncitlán, Jalisco, valuados cada uno en la cantidad de \$ 275,000.00 (DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) y que en su conjunto reflejan la cantidad de \$ 550,000.00 (QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), para completar la cantidad total pactada en el presente contrato; comprometiéndose a realizar todos y cada uno de los tramites legales que obliga la ley del Gobierno y la Administración publica Municipal del Estado de Jalisco, a efecto de desincorporar los bienes Inmuebles del Patrimonio Municipal.

**TERCERA.** - Señalan **"LA PARTE VENDEDORA"** y **"LA PARTE COMPRADORA"**, que se obligan a realizar todos los tramites administrativos necesarios para formalizar el presente contrato en Escritura Pública, la cual se otorgue ante el Notario que decidan las partes en conjunto y también acuerdan ambas partes que **"LA PARTE VENDEDORA"** a la firma de este acto, entrega la POSESION FÍSICA, MATERIAL Y JURIDICA, a **"LA PARTE COMPRADORA"**, el bien inmueble materia del presente contrato.

**CUARTA.** - Acuerdan **"LA PARTE VENDEDORA"** y **"LA PARTE COMPRADORA"**, que el costo total de las Escrituras Públicas y los gastos, documentos y avalúos que se genere con este acto jurídico y que sean necesarios para la Escritura Publica en la cual se formalizara el presente contrato y el costo que generen en el Registro de dichas Escrituras serán a cargo de **"LA PARTE COMPRADORA"**.



**QUINTA.** - Manifiesta "LA PARTE COMPRADORA", que la adquisición del Bien Inmueble descrito en la Declaración 1, será destinado para que se Construya la Planta Tratadora de Aguas Residuales en la Población de Santa Cruz el Grande Municipio de Poncitlán, Jalisco, en beneficio de todos y cada uno de los Ciudadanos de la misma Comunidad.

**SEXTA.** - Las partes se someten expresamente a la Jurisdicción de los Tribunales del Sexto Partido Judicial del Estado de Jalisco, para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento del presente contrato, renunciando al fuero que por razón de domicilio presente o futuro les pudiera corresponder, incluso aquel que con motivo del domicilio o lugar en que se celebra el presente contrato deberá corresponder.

**SEPTIMA.-** Acuerdan las partes que podrán establecer u obligarse en la Escritura Publica en la cual se obligaron a formalizar el presente contrato, podrán ampliar las cláusulas a las cuales se sujetaron en el presente contrato, ampliar, corregir o modificar cualquier tipo de obligación a la cual se obligaron respecto de la compraventa del Inmueble materia del presente contrato de acuerdo a las necesidades que se requieran para la Construcción de la Planta Tratadora de Aguas Residuales que se menciona en la cláusula Quinta de este Contrato.

Leído que fue el texto completo del presente contrato las partes se manifiestan conformes con su contenido, lo firman y lo ratifican ante la presencia de dos testigos que dan fe de este Acto Juridico.

ÜÖÖÜÖPÖÖK  
FÉÖÜT ÖE  
GÉÖUT ÖÖÖÖÜPÜÖVÖVÖE  
JÉÖ T ÖÜÜÖÖÖÜÖÜÖWÜÖE  
FÍ ÉÖ UT ÖÜÖÖÖÖ  
ÜÖÜVÖWÖÖÜÖE  
GÖÖUT ÖÖÖÖÜPÜÖVÖVÖE

**"LA PARTE VENDEDORA"**

FÉÖÜT ÖE  
C. JOSE CORTES VAZQUEZ.

**"LA PARTE COMPRADORA"**

**MUNICIPIO CONSTITUCIONAL DE PONCITLÁN, JALISCO"**

MTRO. ARTURO ISRAEL ASCENCIO GOMEZ  
PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. ISMAEL PRADO VAZQUEZ  
SINDICO MUNICIPAL

LIC. OMAR MAURICIO MONTEON CONTRERAS  
SECRETARIO GENERAL.

C. RAMON ROMO GONZALEZ.  
ENCARGADO DE HACIENDA MUNICIPAL.

TESTIGO

Javier Zamora Reyes

TESTIGO.

A. M. de J. González  
Ana María Deanda González.