





CONTRATO DE PERMUTA

En Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, el día 20 de abril del año 2021, comparecen, por una parte, el Municipio de Zapotlán el Grande Jalisco, representado por los ciudadanos **LIC. MARIA LUIS JUAN MORALES, LIC. FRANCISCO DANIEL VARGAS CUEVAS, LIC. MARIA ELENA ARIAS LOPEZ**, quienes ostentan el cargo de **PRESIDENTA MUNICIPAL, SECRETARIO GENERAL Y SÍNDICA MUNICIPAL**, y por otra parte el C. **OCTAVIO ESPINOZA ZEPEDA** quien es representado por la Sra. **ROSSANA RIVERA BALTAZAR** de a quien en lo sucesivo se le denominará "**EL BENEFICIARIO**" quienes manifiestan que es su voluntad celebrar **CONTRATO DE PERMUTA**, de conformidad con las siguientes:

ANTECEDENTES

1. Con motivo de la declaratoria de Emergencia emitida por el Comité de Emergencias del Municipio de Zapotlán el Grande, decreta la existencia de una condición de "ALTO RIESGO" 13 fincas que resultaron fracturadas en virtud de encontrarse sobre la falla geológica que atraviesan las calles Manuel M. Diéguez, Ignacio Mejía, y Toltecas de esta Ciudad, ordenando la demolición de los inmuebles fracturados así como la reubicación de las familias, para ello el Gobierno Municipal de Zapotlán el Grande, Jalisco, efectuó gestión tanto ante el Comité Técnico del Fondo Estatal de Desastres Naturales (FOEDEN) en Jalisco, logrando recursos para dar solución a los damnificados de al menos 11 once viviendas de las afectadas, a través de la construcción de viviendas destinadas a la reubicación de dichas familias, logrando así viviendas dignas y decorosas en un lugar más seguro donde desde luego tendrán mejor calidad de vida. 
2. Asimismo, mediante punto de acuerdo No.3 de fecha 30 de marzo del año 2015 dos mil quince, se aprobó la celebración de un contrato preliminar con los beneficiarios dentro del programa FOEDEN y que fueron afectados con motivo de la falla geológica, previa acreditación y exhibición del escritura pública que les acredite la titularidad del predio a afectado por la falla geológica y que será materia del contrato de permuta a celebrarse una vez que se encuentren construidas las viviendas con el recurso Estatal del programa FOEDEN cuya obra será ejecutada por el IJALVI previo sorteo a cargo de este Instituto para determinar la ubicación exacta del inmueble a recibir por el MUNICIPIO a cambio de la vivienda afectada. 
3. Por su parte el Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco, en ejercicio de su potestad administrativa autorizó y aprobó mediante punto once en Sesión Extraordinaria del Ayuntamiento número 74 setenta y cuatro de fecha 25 veinticinco de septiembre del año 2018 dos mil diez y ocho, dictamen que propone la autorización, para la celebración de contratos de permuta con los beneficiarios afectados por la falla geológica de las calles Ignacio Mejía, Zapotecas y Toltecas del municipio de Zapotlán el Grande. 
4. La desincorporación del dominio público del inmueble que es destinado a la reubicación de las familias damnificadas ubicado en el fraccionamiento Valle de la Providencia de esta Ciudad con superficie de 2,523.14 metros cuadrados y que para su identificación se describe con las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE:** 116.50 metros con calle Santa Karla de su ubicación en el fraccionamiento Valle de la Providencia. **AL SUR:** 116.608 metros con lotes 1 al 19 de la manzana dos; **AL ORIENTE:** en 24.102 metros con la Avenida Pedro Ramírez Vázquez. **AL PONIENTE:** 19.207 metros con calle San Rodolfo de su ubicación en el fraccionamiento Valle de la Providencia, mismo que ha sido dividido en 21 fracciones. Disponiendo de 11 fracciones para la reubicación de los afectados por la falla geológica antes mencionada que tiene como fin el salvaguardar el interés social, en especial prevenir cualquier riesgo de las familias y su seguridad, participando por imperativo de entidades públicas como lo es el Gobierno del Estado y del Gobierno Municipal en apoyo a los particulares. 

En base a los antecedentes antes descritos, a lo cual las partes manifiestan las siguientes:



DECLARACIONES:

I. DECLARA "EL MUNICIPIO":

I.1 Es una entidad pública, con personalidad jurídica y patrimonio propio, libre en la administración de su hacienda, quien es gobernado por un Ayuntamiento cuyos integrantes son de elección popular con base en lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, cuyo propósito es de dotar de servicios públicos para los habitantes del municipio, según lo dispone la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 115, artículo 73 de la Constitución Local y artículo 2° y 3° de la Ley de Gobierno y Administración Municipal del Estado de Jalisco.

I.2 El Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco, tiene la facultad de celebrar convenios con instituciones públicas y privadas, de acuerdo a la fracción II del artículo 38 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y quienes comparecen a la firma del presente convenio cuenta con facultades para obligar al Ayuntamiento, de conformidad con lo establecido en los artículos 47 fracción I y 52 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

I.3 Que es propietario del predio ubicado en el fraccionamiento Valle de la Providencia en Ciudad Guzmán Jalisco con una superficie de 2,523.14 metros cuadrados cuyas medidas y colindancias se describen en el antecedente 4 del presente contrato, mismo que se encuentra dividido en 21 fracciones, disponiéndose de los lotes marcados con número 1 al 21 para la construcción de viviendas que será con recurso del FOEDEN; fracciones totalmente urbanizados que cuentan con las siguientes superficies: **FRACCION 1:** 90.00 M², **FRACCION 2:** 90.00 M², **FRACCION 3:** 90.00 M², **FRACCION 4:** 119.84 M², **FRACCION 5:** 121.298 M², **FRACCION 6:** 122.81 M², **FRACCION 7:** 124.326 M², **FRACCION 8:** 123.658 M², **FRACCION 9:** 127.327 M², **FRACCION 10:** 128.841 M², **FRACCION 11:** 130.354 M², **FRACCION 12:** 131.868 M², **FRACCION 13:** 133.382 M², **FRACCION 14:** 134.896 M², **FRACCION 15:** 136.401 M², **FRACCION 16:** 137.923 M², **FRACCION 17:** 139.437 M², **FRACCION 18:** 100.552 M², **FRACCION 19:** 105.531 M², **FRACCION 20:** 105.847 M², **FRACCION 21:** 106.166 M²; siendo Santa Karla No. 53 la correspondiente a la fracción 9.

Amparado bajo escritura pública número 22357, de la Notaría Pública No. 6 a cargo del Licenciado Alejandro Elizondo Verduzco con fecha 12 de marzo del año 2008 e inscrita bajo folio real 55286461 en la oficina departamental del Registro Público de la propiedad y de comercio de la región 06 con residencia en esta ciudad.

II. DECLARA EL BENEFICIARIO:

II.1 El C. OCTAVIO ESPINOZA ZEPEDA, otorgó un poder general judicial para pelitos y cobranzas, *para ejecutar actos de administración y para actos de dominio*, limitado en su objetivo en favor de la Sra. **ROSSANA RIVERA BALTAZAR**, otorgado en Ciudad Guzmán Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco el 7 siete de noviembre de 2019 dos mil diecinueve, bajo la escritura pública 6,902 seis mil novecientos dos, tomo XXIII vigésimo tercero libro V quinto folio 44,896 y 44,897, ante la fe del Notario Público 1, el Dr. Guillermo Rentería Gil de esta ciudad. Mismo que le permitirá realizar los actos necesarios y suficientes respecto a la permuta mencionada.

II.2 La Sra. ROSSANA RIVERA BALTAZAR se identifica con credencial para votar emitida por el Instituto Nacional Electoral, con clave de elector RVBLRS81032714M700, mexicana, mayor de edad, casada, con domicilio ubicado en Santa Karla No. 53, Colonia Valle de la Providencia, de esta ciudad.

II.3 El C. OCTAVIO ESPINOZA ZEPEDA es propietario de la finca marcada con el número 16 dieciséis de la calle Ignacio Mejía de Ciudad Guzmán; amparado bajo la escritura pública 2314 dos mil trescientos catorce, de la Notaria Pública No. 1, a cargo del Lic. Gonzalo Vargas Gutiérrez, Tomo VIII Octavo, Libro 1 uno, con fecha del 2 dos del mes de septiembre de 1998 mil novecientos noventa y ocho. Contando la finca con una superficie total de 153.00 metros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE en 45.00 MTS con la calle Juan Núñez; AL SUR: 45.00 MTS con la calle Tomas García, AL ESTE: 3.40 MTS con la calle Celedonio Vázquez; AL OESTE: 3.40 con calle Gral. Ignacio Mejía; así mismo, manifiesta que dicha finca se encuentra en mal estado, en riesgo de derrumbe, pero que está libre de gravámenes y al corriente en el pago de impuestos amparado bajo cuenta predial U003719

Habiendo referido las anteriores declaraciones proceden las partes a sujetarse en el presente contrato, bajo las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA. “EL MUNICIPIO” y “EL BENEFICIARIO” celebran **CONTRATO DE PERMUTA** cuyo objeto es la entrega sinalagmática de las propiedades, por su parte “EL MUNICIPIO” a “EL BENEFICIARIO” la vivienda que resulto acreedora con motivo del sorteo que se llevó a cabo el día 13 de noviembre del año 2017 el inmueble de propiedad municipal con domicilio en calle Santa Karla número 53 cincuenta y tres de la Colonia Valle de la Providencia de esta Ciudad y descrito como fracción número 9 con una superficie total de: 127.327 metros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias al NORTE: 6.00 MTS con calle Santa Karla; AL ORIENTE: 21.35 MTS con fracción 10; AL SUR: 3.00 MTS y 3.00 con propiedades privadas respectivamente; AL PONIENTE: 21.10 MTS con fracción 8 en el fraccionamiento Valle de la Providencia, y por su parte “EL BENEFICIARIO” a “EL MUNICIPIO” el inmueble de su propiedad que ha quedado descrito en la declaración marcadas con el número II.3; ambos inmuebles se entregan jurídica como materialmente (posesión), libres de gravamen, sin adeudos fiscales ni limitaciones de dominio, con todos sus derechos, usos, frutos y accesiones.

Para lo anterior “EL BENEFICIARIO” se obliga con “EL MUNICIPIO”:

1. Entregar los documentos con los que acredite la propiedad del inmueble a permutar en original o en copias certificadas.
2. A liquidar cualquier gravamen o carga con que cuente el inmueble.
3. A comparecer a las citaciones que le realice tanto “EL MUNICIPIO”
4. En su calidad de “BENEFICIARIO” desde este momento se obliga y así lo declara a respetar y acatar como válido la asignación de viviendas como resultado del sorteo que realizó “EL IJALVI” el día 13 de noviembre del año 2017 siendo acreedor de la vivienda marcada con el número 53 cincuenta y tres de la calle Santa Karla colonia Valle de la Providencia de esta Ciudad.
5. A firmar los documentos que resulten necesarios para concretar la propiedad a favor del Ayuntamiento conforme a lo que indique, por conducto de su Unidad Jurídica.

SEGUNDA. Manifiesta “EL BENEFICIARIO” que el inmueble de su propiedad descrito en la declaración II.3 de este instrumento se encuentra asentado bajo la falla geológica generando una situación de “ALTO RIESGO” mismo que fue hecho de su conocimiento por la Jefatura de Protección Civil Municipal de “EL MUNICIPIO”, por lo que al tratarse de asuntos de orden público e interés social toda vez que la vivienda continúa representando un riesgo para la población dadas las condiciones estructurales de la finca (autorizando) “EL BENEFICIARIO” a través de esta autoriza bajo su responsabilidad a “EL MUNICIPIO” para que a través de sus servidores públicos que designe procedan a la demolición inmediata de la finca en riesgo .

TERCERA. Todos los gastos e impuestos que se hayan generado mientras la vivienda afectada estuvo habitada por el beneficiario, esto hasta la fecha del sorteo, correrá por parte del beneficiario, la formalización de la permuta, y entrega de la propiedad será a través del programa de regularización y serán cubiertos por **"EL MUNICIPIO"**.

CUARTA. Las partes señalan como domicilios para recibir cualquier notificación judicial o extrajudicial, así como para el cumplimiento de las obligaciones respecto a este contrato, los domicilios siguientes

"EL MUNICIPIO" en el interior de Palacio Municipal, que se ubica en el Número 62 de la calle Cristóbal Colón, en la Zona Centro de Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco.

"EL BENEFICIARIO" en el número 53 de la calle Santa Karla de la Colonia Valle de la Providencia de Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco.

Leído que fue el presente contrato de permuta por las partes que intervienen y enteradas de su contenido y fuerza legal, lo ratifican y firman en 3 tres ejemplares, con firmas autógrafas en Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, el día 20 de abril de 2021 dos mil veintiuno.



"EL MUNICIPIO"


LIC. MARIA LUIS JUAN MORALES
PRESIDENTA MUNICIPAL


LIC. FRANCISCO DANIEL VARGAS
CUEVAS
SECRETARIO GENERAL




LIC. MARIA ELENA ARIAS LOPEZ
SÍNDICA MUNICIPAL

"EL BENEFICIARIO"


C. ROSSANA RIVERA BALTAZAR


LIC. KARLA CISNEROS TORRES
TESTIGO


LIC. JOSE MIGUEL FUENTES MORENO
TESTIGO

Nota: En Sesión Pública Ordinaria de Ayuntamiento No. 21 celebrada el 29 de marzo del 2021, en el punto No. 05 en el orden del día se aprueba iniciativa de acuerdo económico que modifica a dos de los beneficiarios declarados en el undécimo punto del orden del día, de la sesión extraordinaria de ayuntamiento número 74 celebrada el 25 de septiembre del 2018; y en su lugar se declaren a los propietarios debidamente acreditados C. ALFONSO NUÑEZ CASILLAS casado con MARIA DEL SAGRARIO CHAVEZ ZEBASTIAN Y C. OCTAVIO ESPINOZA ZEPEDA.