

CONTRATO DE PERMUTA

En Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, el día 28 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 la otra parte el **C. ALFONSO NUÑEZ CASILLAS casado con la C. MARIA DEL SAGRARIO CHÁVEZ SEBASTIÁN** quienes son representados por la Sra. **MARIA DE JESUS NUÑEZ CASILLAS**, 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 en Sesión Pública Ordinaria de Ayuntamiento No. 21 celebrada el 29 veintinueve de marzo del 2021 veintiuno, 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 veinticinco de septiembre del 2018 dos mil dieciocho; y en su lugar se declaren a los propietarios debidamente acreditados **C. ALFONSO NUÑEZ CASILLAS casado con MARIA DEL SAGRARIO CHAVEZ SEBASTIAN Y C. OCTAVIO ESPINOZA ZEPEDA.**
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 Procidencia. 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,

M. de Jesús Nuñez Casillas

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

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.

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. ALFONSO NUÑEZ CASILLAS casado con la C. MARIA DEL SAGRARIO CHÁVEZ SEBASTIÁN, otorgaron 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. **MARIA DE JESÚS NUÑEZ CASILLAS**, otorgado en la Ciudad de Chicago, Illinois, Estados Unidos de América, a los 27 veintisiete días de enero de 2021 dos mil veintiuno, bajo la escritura pública 79,695 setenta y nueve mil seiscientos noventa y cinco, Libro 433, Acto Notarial 153, ante la fe del Cónsul con la firma delegada en el Consulado General de México en esa ciudad, el Lic. Miguel

Antonio Cuesta Zarco. Mismo que le permitirá realizar los actos necesarios y suficientes respecto a la permuta mencionada.

II.2 La Sra. MARIA DE JESUS NUÑEZ CASILLAS se identifica con credencial para votar emitida por el Instituto Federal Electoral, con clave de elector NZCSJS44061714M600, mexicana, mayor de edad, con domicilio ubicado en calle Miguel Hidalgo No. 268, Colonia Centro, de esta ciudad.

II.3 ALFONSO NUÑEZ CASILLAS y MARIA DEL SAGRARIO CHÁVEZ SEBASTIÁN son propietarios de la finca ubicada en la calle Toltecas número 71 setenta y uno en la Colonia Santa Rosa, de esta Ciudad. Amparado bajo la escritura número 6552 seis mil quinientos cincuenta y dos, Tomo Veintiséis, Libro Cuarto, en Sayula a los 31 treinta y un días del mes de mayo del año 2002 dos mil dos, ante la fe del Notario Público Titular número 01 uno, Lic. Carlos Gutiérrez Fernández. Con una superficie total de 34.00 metros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE en 3.94 MTS con calle Toltecas; AL SURESTE: 5.50 MTS con Lote 17, AL SUROESTE: 6.60 MTS con Línea de Restricción; AL NOROESTE 10.80 MTS con calle Cerrada de la Normal ahora Huicholes; 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 U007479.

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 45 cuarenta y cinco Colonia Valle de la Providencia de esta ciudad y descrito como fracción número 13 con una superficie total de: 133.382 metros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias al NORTE: 6.00 MTS con calle Santa Karla; AL ORIENTE: 22.34 MTS con fracción 14; AL SUR: 3.00 MTS y 3.00 con propiedades privadas respectivamente; AL OESTE: 22.10 MTS con fracción 12 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 45 cuarenta y cinco 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 268 de la calle Miguel Hidalgo, en la colonia Centro 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 28 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. MARIA DE JESUS NUÑEZ CASILLAS

LIC. KARLA CISNEROS TORRES
TESTIGO

LIC. JOSE MIGUEL FUENTES MORENO
TESTIGO