

CONTRATO DE PERMUTA

En Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, el día 18 de junio del año 2019, comparecen por una parte, el Municipio de Zapotlán el Grande Jalisco, representado por los ciudadanos **J.JESUS GUERRERO ZUÑIGA, LIC. FRANCISCO DANIEL VARGAS CUEVAS, MTRA. CINDY ESTEFANY GARCIA OROZCO** quienes ostentan el cargo de **PRESIDENTE MUNICIPAL, SECRETARIO GENERAL Y SÍNDICO MUNICIPAL** respectivamente a quien en lo sucesivo se le denominara el "**MUNICIPIO**" de igual manera comparece el **C.JOSE HUMBERTO ZUÑIGA SEGURA**, a quien en lo sucesivo se le denominará "**EL BENEFICIARIO**" y cuando se haga referencia al "**MUNICIPIO Y BENEFICIARIO**" en conjunto se les denominara las "**PARTES**" manifestando 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 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 Procidencia, 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.

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

DECLARACIONES:

DECLARA "EL MUNICIPIO":

I.I Es una entidad pública, con personalidad jurídica y patrimonio propios, 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.

Jose Humberto Zuniga

I.2 que 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 11 para la construcción de viviendas que será con recurso del FOEDEN; fracciones totalmente urbanizados que cuentan con las siguientes superficies: **FRACCION 2:** 90.00 M², **FRACCION 3:** 90.00 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 15:** 136.401 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 5528646 1 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"** con fecha 02 dos de septiembre del año 2015 dos mil quince realizo contrato de compraventa con el señor HECTOR ZUÑIGA SEGURA ante la presencia del licenciado JOSE DE JESUS NUÑEZ GONZALES secretario general del ayuntamiento de Zapotlán el Grande Jalisco, comprando el 50% del terreno con una superficie de 25 veinticinco metros cuadrados con los siguientes medidas y linderos; al noreste con 6:37 seis metros con treinta y siete centímetros con los lotes 28 y 29; al sureste 1:50 un metro con cincuenta centímetros con el lote 11; al suroeste en 8:25 ocho metros con veinticinco centímetros con línea de restricción en línea quebrada en noreste en 7:15 siete metros con quince centímetros con el lote 13 tal como se acredita con la copia certificada de la escritura pública numero 12644 ante la fe del notario público número 5 de esta municipalidad licenciado LEON ELIZONDO DIAZ e incorporada ante el registro público de la propiedad bajo documento numero 2 folios del 53 al 56 del libro 1800 de la sección primera del registro público de la propiedad.

Se identifica con credencial de elector número 0360028908917 y declara que es propietario de la finca: ubicada en la calle Toltecas No. 22 veintidós, colonia Santa Rosa de esta ciudad, con una superficie escriturada de 25.00 metros cuadrados y las siguientes medidas y linderos al noreste con 6:37 seis metros con treinta y siete centímetros con los lotes 28 y 29; al sureste 1:50 un metro con cincuenta centímetros con el lote 11; al suroeste en 8:25 ocho metros con veinticinco centímetros con línea de restricción en línea quebrada en noreste en 7:15 siete metros con quince centímetros con el lote 13 tal como se acredita con la copia certificada de la escritura pública numero 12644 ante la fe del notario público número 5 de esta municipalidad licenciado LEON ELIZONDO DIAZ e incorporada ante el registro público de la propiedad bajo documento numero 2 folios del 53 al 56 del libro 1800 de la sección primera del registro público de la propiedad, 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 del impuesto sobre la renta Amparado bajo escritura privada bajo cuenta predial 28323, e inscrita para su registro en la Oficina del Registro Público de la Propiedad y Comercio de esta Ciudad mediante folio real 5609653.

II.2: Que para los efectos del presente contrato, señala como domicilio el ubicado en calle Santa Karla número 57 cincuenta y siete, colonia valle de la providencia del Municipio de Zapotlán el Grande Jalisco.

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 resultó acreedora con motivo del sorteo que se llevó acabo el día 13 de noviembre del año 2017 el inmueble de propiedad municipal con domicilio en calle Santa Karla número 57 cincuenta y siete Colonia valle de la Providencia de esta Ciudad y descrito como fracción número 7 con una superficie total de: 124.326 metros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias al NORTE: 6.00 m con calle Santa Karla, AL ORIENTE 20.34 m con fracción 6, AL SUR: 3.00m y 3.00 con propiedades privadas respectivamente AL PONIENTE: 20.34 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. Ambos inmuebles se entregaron, 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"**:

Jose Hernandez Zuniga

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 numero 57 cincuenta y siete 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: para los efectos de la cláusula anterior el beneficiario reconoce que el Municipio le hizo entrega de la posesión el día 13 de noviembre del año 2017 dos mil diecisiete, del inmueble que resulto acreedor por lo que, por su parte, mediante este acto hace la entrega material de la finca de su posesión.

TERCERA.- toda vez que las partes se han hecho entrega material de los inmuebles objeto del contrato de permuta mediante este acto señalan un plazo no mayor a seis 6 meses para hacer la entrega jurídica, mediante la documentación idónea con cargo respectivo a cada una de las partes.

Así mismo el "MUNICIPIO" pone a disposición del beneficiario el programa de regularización de predios urbanos el cual en el caso de así decidirlo, podrá acceder para que por medio de este se obtenga sin costo alguno a su cargo, el título de propiedad del inmueble descrito en la cláusula primera cuyo costo, tramite y gestión será cubiertos por el municipio únicamente cuando se elija esta gestión de titulación. Adquiriendo la obligación el beneficiario de informarlo por escrito en un plazo no mayor a quince 15 días posterior a la firma del contrato.

CUARTA.- En caso de incumplimiento, por parte del "BENEFICIARIO" por causas imputables este retrasara el proceso de escrituración y con ello se sancionará al municipio pecuniaria o administrativamente por parte del IJALVI (instituto de la vivienda en Jalisco) o FOEDEN (fondo estatal de desastres naturales) o cualquier otra institución los gastos y responsabilidades serán cubiertas por "BENEFICIARIO".

QUINTO.- El "BENEFICIARIO" se obliga al saneamiento en caso de molestia en la posesión, que la hicieran impropia para los usos a que se le destine por parte del "MUNICIPIO" fundamentado en el **Artículo 1646** del Código Nacional de Procedimientos Civiles para el Estado de 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 18 de junio del 2019 dos mil diecinueve y nueve.



[Handwritten signature]

C. J. JESUS GUERRERO ZUÑIGA
PRESIDENTE MUNICIPAL

"EL MUNICIPIO"

[Handwritten signature]

LIC. FRANCISCO DANIEL VARGAS CUEVAS
SECRETARIO GENERAL



[Handwritten signature]

MTRA. CINDY ESTEFANY GARCIA OROZCO
SÍNDICO MUNICIPAL

"EL BENEFICIARIO"

C. JOSE HUMBERTO ZUÑIGA SEGURA

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
LIC. KARLA CISNEROS TORRES
TESTIGO

[Handwritten signature]
LIC. JOSE MIGUEL FUENTES MORENO
TESTIGO

[Handwritten signature]
Jose Humberto Zuñiga