

## CONTRATO DE PERMUTA

En Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, el día 04 cuatro de junio del año 2021 dos mil veintiuno, 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. N1-ELIMINADO 1, 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 atraviesa 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 Extraordinaria del Ayuntamiento número 74 setenta y cuatro de fecha 25 veinticinco de septiembre 2018 dos mil dieciocho, 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, Jalisco.
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:

N3-ELIMINADO

N2-ELIMINADO

**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 11 para la construcción de viviendas que será con recurso del FOEDEN; fracciones totalmente urbanizadas que cuentan con las siguientes superficies: **FRACCION 2:** 90.00 M<sup>2</sup>, **FRACCION 3:** 90.00 M<sup>2</sup>, **FRACCION 6:** 122.81 M<sup>2</sup>, **FRACCION 7:** 124.326 M<sup>2</sup>, **FRACCION 8:** 123.658 M<sup>2</sup>, **FRACCION 9:** 127.327 M<sup>2</sup>, **FRACCION 10:** 128.841 M<sup>2</sup>, **FRACCION 11:** 130.354 M<sup>2</sup>, **FRACCION 12:** 131.868 M<sup>2</sup>, **FRACCION 13:** 133.382 M<sup>2</sup>, **FRACCION 15:** 136.401 M<sup>2</sup>.

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 Se identifica con credencial de elector número 0376072486802 a nombre de [REDACTED] con número [REDACTED] y declaran ser propietarios de la finca ubicada en la calle Toltecas No. 22 veintidós letra A, Colonia Santa Rosa en esta Ciudad, con una superficie escriturada de 19.00 metros cuadrados al frente, con las siguientes medidas y linderos: AL SURESTE 6.25 MTS con lote 11; AL SUROESTE: 5.75MTS con Calle Toltecas; AL NOROESTE 8.50 MTS con línea de restricción en línea quebrada. 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 escritura privada número 12643 doce mil seiscientos cuarenta y tres, Tomo LIX, Folio 9671 emitida a los 15 quince días del mes de noviembre de 1998 mil novecientos noventa y ocho ante la fe de Licenciado León Elizondo Díaz, notario público titular número 5. Bajo la cuenta predial U009111 e inscrita en la oficina de Registro Público de la Propiedad y Comercio de esta Ciudad mediante el documento 03 folios del 57 al 59 del libro 1800 de la sección primera.

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

N7-ELIMINADO 1

N8-

### 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 acabo el día 13 de noviembre del año 2017 el inmueble de propiedad municipal con domicilio en calle San Rodolfo número 3 tres, Colonia Valle de la Providencia en esta ciudad y descrito como fracción número 2 con una superficie total de: 90 MTS cuadrados con las siguientes medidas y colindancias, AL NORTE: 15 MTS con fracción 3; AL ORIENTE 06 MTS con fracción 4; AL SUR 15 MTS con fracción 1; AL PONIENTE 6 MTS con calle San Rodolfo en 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.1. 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 realizo “EL IJALVI” el día 13 de noviembre del año 2017 siendo acreedor de la vivienda marcada con el número 3 tres de la calle San Rodolfo 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 la entrega de la posesión el día 13 trece de noviembre del 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 6 seis meses para hacer la entrega jurídica, mediante la documentación idónea con cargo respectivo a cada una de las partes.

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.** En caso de incumplimiento, por parte de “EL BENEFICIARIO” por causas imputables este retrasará 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 “EL BENEFICIARIO”.

**QUINTA.** “EL BENEFICIARIO” se obliga al saneamiento en caso de molestia en la posesión, que hiciera impropia para los usos a que se destine por parte de “EL MUNICIPIO” fundamentado en el Artículo 1646 del Código Nacional de Procedimientos Civiles para el Estado de Jalisco.

**SEXTA.** 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 [redacted] 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 04 de Julio de 2021 dos mil veintiuno.

N12-ELIMINADO 2



*[Handwritten signature of Lic. Maria Luis Juan Morales]*

LIC. MARIA LUIS JUAN MORALES

PRESIDENTA MUNICIPAL

“EL MUNICIPIO”

*[Handwritten signature of Lic. Francisco Daniel Vargas Cuevas]*

LIC. FRANCISCO DANIEL VARGAS CUEVAS  
SECRETARIO GENERAL



*[Handwritten signature of Lic. Maria Elena Arias Lopez]*

LIC. MARIA ELENA ARIAS LOPEZ  
SÍNDICA MUNICIPAL

“EL BENEFICIARIO”

[redacted]

LIC. RAÚL RÍOS MORENO  
TESTIGO

*[Handwritten signature of Lic. Raúl Ríos Moreno]*

N15-ELIMINADO 6

[redacted]

LIC. MARISELA CHAVEZ LOPEZ  
TESTIGO

*[Handwritten signature of Lic. Marisela Chavez Lopez]*

N13-ELIMI

N16-ELIMINADO 1

N14-ELIMIN

## FUNDAMENTO LEGAL

- 1.- ELIMINADO el nombre de un particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 2.- ELIMINADA la firma de particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracciones IX y X de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 3.- ELIMINADA la firma de particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracciones IX y X de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 4.- ELIMINADA la firma de particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracciones IX y X de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 5.- ELIMINADA la firma de particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracciones IX y X de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 6.- ELIMINADO el nombre de un particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 7.- ELIMINADO el nombre de un particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 8.- ELIMINADA la Clave de elector, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 9.- ELIMINADA la firma de particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracciones IX y X de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 10.- ELIMINADA la firma de particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracciones IX y X de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 11.- ELIMINADO el domicilio de un particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 12.- ELIMINADO el domicilio de un particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 13.- ELIMINADA la firma de particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracciones IX y X de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 14.- ELIMINADO el nombre de un particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los

## FUNDAMENTO LEGAL

artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

15.- ELIMINADA la firma de particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracciones IX y X de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

16.- ELIMINADO el nombre de un particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

\* "LTAIPEJM: Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios.

LPDPPSOEJM: Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados en el Estado de Jalisco y sus Municipios.

LGPPICR: Lineamientos Generales para la Protección de la Información Confidencial y Reservada que deberán observar los sujetos obligados previstos en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios."