

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

En la municipalidad de Juanacatlan, Jalisco, México, el día 20 veinte de Noviembre del año 2015 dos mil quince, comparecen, por una parte el municipio de Juanacatlan, Jalisco, representado en este acto por el Presidente Municipal **J. REFUGIO VELAZQUEZ VALLIN**, el Síndico **LUIS SERGIO VENEGAS SUAREZ** y la Secretario General **SUSANA MELENDEZ VELAZQUEZ**, a quien en lo sucesivo se le denominará como **"LA PARTE VENDEDORA** y por otra parte los señores **ALEJANDRO RUIZ CORONADO** y **HARUKO LIVIER HOSAKA CARDENAS**, a quien en lo sucesivo se le denominará como **"LA PARTE COMPRADORA"**, y manifiestan que tienen celebrado un contrato **DE COMPRA VENTA**, mismo que sujetan a los siguientes antecedentes y cláusulas:

Alejandro Ruiz C

ANTECEDENTES

I.- Manifiesta **"LA PARTE VENDEDORA"**, que es propietario y poseedor del inmueble, mediante las escrituras públicas número 21,800 pasada ante la Fe del Notario Licenciado Jorge Eduardo Gutiérrez Moya, 2,533 y 2,534 y las restantes, otorgada ante la fe del Notario Público Titular número 67 de la municipalidad de Guadalajara, Jalisco, señor Licenciado José Luis Leal Campos, estas mismas fueron fusionadas y formaron una sola superficie de 39,800 metros formando una sola superficie del predio rustico denominado LAS PALMAS, antes conocido con el nombre de LOS ADOBES en el municipio de Juanacatlan, Jalisco, a esta fracción de área de donación le corresponde el número de FOLIO REAL 2893455 del Registro Público de la Propiedad de la ciudad de Guadalajara, Jalisco, el inmueble antes aludido cuenta la actualidad con una superficie de 4,913.31 (cuatro mil novecientos trece punto treinta y un metros) y que es su deseo vender con las medidas y colindancias que se anexan al presente instrumento.

Expuesto lo anterior las partes se someten estrictamente a las siguientes

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- El municipio como **PARTE VENDEDORA** ofrece en venta, y los señores **ALEJANDRO RUIZ CORONADO** y **HARUKO LIVIER**



HOSAKA CARDENAS aceptan la oferta y **COMPRAN**, para su exclusiva propiedad, el siguiente inmueble: **LOTE DE TERRENO CON UNA SUPERFICIE DE 4,913.31 (cuatro mil novecientos trece punto treinta y un metros)** con las medidas, colindancias, descripción, antecedentes de propiedad y de registro que se detallan en el antecedente I primero romano de este instrumento, las que se tienen por reproducidas como si se insertasen a la letra, para todos los efectos legales a que haya lugar

Las partes exhiben, por duplicado, croquis de la ubicación del inmueble objeto del contrato, mismo que firman de conformidad y uno de cuyos ejemplares se quedan cada parte

SEGUNDA.- El precio de venta del bien objeto de este contrato pactado libremente por las partes contratantes lo es la cantidad de **\$1,200,000.00 (UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, el precio, agregan los contratantes, es el justo y real, por lo que renuncian a la acción de nulidad, así como a las acciones y derechos que establecen los artículos 1356, 1765, 1767 y 1776, todos del Código Civil para el Estado de Jalisco. De la anterior suma de dinero, "LA PARTE COMPRADORA".

Manifiesta "LA PARTE VENDEDORA" bajo protesta de decir verdad recibir en este acto la cantidad de **\$ 1,200,000.00 (UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)** en cheque certificado numero 118 de la Institución Bancaria HSBC, sirviendo el presente como más amplio que en derecho corresponda a través del presente.

TERCERA.- A más tardar en un lapso de 30 treinta días a partir de la firma del presente instrumento, LA PARTE VENDEDORA acudirá a firmar y formalizar en escritura pública ante Fedatario Público la aludida compraventa, lo cual será a elección de la parte compradora y con ello habiéndose cumplido la totalidad de las obligaciones contraídas en el presente instrumento.

CUARTA.- "LA PARTE VENDEDORA", manifiesta que materia del contrato, se encuentra libre de todo gravamen y se compromete a no efectuar ningún gravamen durante el lapso y vigencia en que se lleve a

Alejandro Ruiz C.



cabo la protocolización ante Fedatario Público del presente acto jurídico. Así mismo garantiza a la PARTE COMPRADORA que:

--- (a) El Inmueble no ha sido vendido, ofrecido en venta, prometido en venta, o de cualquier otra manera comprometido con terceros; por lo que no existe impedimento alguno para que la parte VENDEDORA transmita la propiedad del Inmueble en favor de la parte Compradora.

--- (b) A la fecha de la presente no se ha instaurado, ni existe temor o presunción alguna de que sea instaurado por terceros, ningún procedimiento de carácter judicial, fiscal, administrativo o laboral, que (i) afecte directa o indirectamente al Inmueble, o (ii) afecte a cualesquiera de los derechos que se deriven de la propiedad del Inmueble, o (iii) pudiere tener como consecuencia la generación de un gravamen sobre el Inmueble, o de algún pasivo a cargo de la VENDEDORA o futuro del Inmueble y que, como consecuencia de lo expresado en este inciso;

--- (c) no existe impedimento alguno para que la parte VENDEDORA transmita la propiedad del Inmueble en favor de la parte COMPRADORA en este acto.

QUINTA.- “LA PARTE VENDEDORA” manifiesta que a la firma del presente instrumento le será entregada a “LA PARTE COMPRADORA”, la posesión física del bien inmueble objeto del presente contrato. -

SEXTA.- Los gastos, impuestos, derechos y honorarios que se generen por el otorgamiento de la escritura, serán por cuenta exclusiva de “LA PARTE COMPRADORA”, salvo el impuesto sobre la renta, que, en caso de causarse, deberá liquidarlo “LA PARTE VENDEDORA”.- Así mismo la PARTE VENDEDORA se compromete a entregar el Acta de Cabildo donde se aprueba la venta del inmueble aludido en el presente contrato en el mismo lapso previsto en la cláusula TERCERA del presente instrumento.

SEPTIMA.- Ambas partes manifiestan que en la celebración del presente no existe dolo, error, mala fé, violencia física o moral, o cualquier otro vicio del consentimiento que pudiese afectar la eficacia del presente contrato.

OCTAVA.- Las partes manifiestan que en caso fortuito, las obligaciones contraídas en el presente instrumento no quedarán sin efecto alguno, ya que las mismas serán exigibles conforme a las leyes aplicables.

Alejandro Ruiz C



NOVENA.- Las Partes convienen en que los encabezados utilizados al principio de cada una de las cláusulas que componen el presente contrato únicamente se han insertado para fines de referencia y con el objeto de facilitar su lectura y manejo, motivo por el cual no deberán ser considerados como medio de interpretación o limitación de las obligaciones contenidas en el presente contrato.

DECIMA.- Las partes se someten expresamente a la jurisdicción de la Leyes del Estado de Jalisco y a los Tribunales del Fuero Común del Segundo Partido Judicial del Estado de Jalisco, con residencia en Chapala, Jalisco que serán los únicos competentes para conocer de cualquier juicio o reclamación derivado del presente documento, renunciando a cualquier fuero que pudiera corresponderles, por razón de su domicilio presente o futuro para cualquier otro motivo.

PARTE VENDEDORA

POR EL MUNICIPIO DE JUANACATLÁN, JALISCO


J. REFUGIO VELAZQUEZ VALLIN

Presidente Municipal


LUIS SERGIO VENEGAS SUAREZ

Sindico


SUSANA MELENDEZ VELAZQUEZ

Secretario General

PARTE COMPRADORA

Alejandro Ruiz C.
ALEJANDRO RUIZ CORONADO

TESTIGOS

