



Secretaría de  
Desarrollo Económico

GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO  
CONSEJO ESTATAL DE PROMOCION ECONOMICA

CONTRATO DE COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EN SU CARÁCTER DE VENDEDOR, **EL CONSEJO ESTATAL DE PROMOCION ECONOMICA DEL ESTADO DE JALISCO**, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL C. DIRECTOR GENERAL, **D.I. LUIS ENRIQUE REYNOSO VILCHES**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "**ORGANISMO**" Y POR LA OTRA, LA SOCIEDAD DENOMINADA **SERVICIOS INMOBILIARIOS ANDRE BADI S.A DE C.V.**, REPRESENTADA POR LA C. **MARÍA GUADALUPE BARBA OROZCO**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO "**EL COMPRADOR**"; EN SU CONJUNTO SE LES DENOMINARA COMO "**LAS PARTES**", QUIENES MANIFIESTAN SU VOLUNTAD EN EL PRESENTE INSTRUMENTO Y SUJETARSE AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

**ANTECEDENTES:**

I.- En la Sexta Sesión Ordinaria de La Junta de Gobierno del CEPE, celebrada el día 25 de junio de 2004, mediante acuerdo número **04-06/2004**, se autorizó el otorgamiento de incentivos a la empresa "**LIVYLU, S.A. DE C.V.**", por la cantidad de **\$5'191,273.76 (CINCO MILLONES CIENTO NOVENTA Y UN MIL DOSCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS 76/100 M.N.)**, a reservas territoriales, para aplicarlos a la construcción de una nave industrial, en el terreno ubicado en el Rancho Santa Lucía, sin número, en la comunidad de San Francisco, en el Municipio de Atotonilco el Alto, Jalisco, de la comprensión hacendaria de San José de Gracia, Municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco.

De igual manera, se autorizó al CEPE, a recibir en donación el predio de 4,200 m<sup>2</sup> (Cuatro mil doscientos metros cuadrados), más las servidumbres de paso correspondientes, propiedad de empresa "**LIVYLU, S.A. DE C.V.**", cabe mencionar que el predio donado, era propiedad del Sr. Feliciano Barba Fonseca, en su momento Administrador General Único de Livylú, S.A. de C.V.) donde la empresa construiría la nave industrial. Finalmente, se aprobó otorgar en Comodato por cinco años, a la empresa referida, la nave industrial construida con los incentivos otorgados, concediendo a la empresa la opción de compra.

II.- **SUSCRIPCIÓN DE CONVENIO:** Con fecha **24 de agosto del 2004**, se suscribió el Convenio de Otorgamiento de Incentivos correspondiente.

**DONACIÓN DE TERRENO:** Con fecha **03 de septiembre del 2004**, la empresa "**LIVYLU, S.A. DE C.V.**", donó a este Organismo la fracción del predio rústico denominado "Agua Nueva", ubicado en el Municipio de Atotonilco el Alto, Jalisco, mediante **Escritura Pública número 3655**, tomo 18, libro V., folio 35,002. Dicha escritura quedó debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo documento número 8, folios del 063 al 075, del libro número 276, de la sesión inmobiliaria I, de la oficina del Registro Público de la Propiedad en Guadalajara, Jalisco.

**CONTRATO DE COMODATO:** Con fecha **03 de septiembre del 2004**, se suscribió el contrato de comodato del terreno ubicado en el Municipio de Atotonilco el Alto, Jalisco.

III.- Con fecha **26 de enero del 2007**, la H. Junta de Gobierno autorizó al CEPE, otorgar el **FINIQUITO** a "**LIVYLÚ, S.A. DE C.V.**", en razón de que cumplió con las obligaciones adquiridas con este Organismo. Quedando subsistente el contrato de comodato, de fecha 03 de septiembre del 2004.



Secretaría de  
Desarrollo Económico

GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO  
CONSEJO ESTATAL DE PROMOCIÓN ECONÓMICA

IV.- Dentro de la Sexta Sesión Ordinaria, de fecha 31 de Julio de 2013, mediante Acuerdo 10-06/2013, la **Junta de Gobierno autorizó en tres puntos** lo siguiente.

**"PRIMERO.-** Se autoriza al Consejo Estatal de Promoción Económica, llevar a cabo la venta de la nave industrial, ubicada en el predio denominado "Santa Lucia", en el Municipio de Atotonilco El Alto, Jalisco, que actualmente ocupa la empresa **Livylu, S.A. de C.V.**; el monto de compraventa será por **\$7'753,635.63** (Siete millones setecientos cincuenta tres mil seiscientos treinta y cinco pesos 63/100 M.N.).

**SEGUNDO.-** Se autoriza al Consejo Estatal de Promoción Económica, celebrar contrato de compraventa sobre el inmueble ubicado en el predio denominado "Santa Lucia", en el Municipio de Atotonilco El Alto, Jalisco, con la empresa **Servicios Inmobiliarios André Badi, S.A. de C.V.**, por un monto total de la transacción de **\$7'753,635.63** (Siete millones setecientos cincuenta y tres mil seiscientos treinta y cinco pesos 63/100 M.N.), en **16 pagos** a partir del mes de agosto del año 2013, debiendo pagar 15 mensualidades por un monto de **\$22,000.00** (Veintidós mil pesos 00/100 M.N.), cada una y el último pago por la cantidad de **\$7'423,635.63** (Siete millones cuatrocientos veintitrés mil seiscientos treinta y cinco pesos 63/100 M.N.).

**TERCERO.-** Se autoriza al Consejo Estatal de Promoción Económica, tomar como válido todo lo vertido en el presente Acuerdo."

**DECLARACIONES:**

1) Declara **"EL ORGANISMO"**, a través de su representante:

- I. Es un Organismo Público Descentralizado del Ejecutivo del Gobierno del Estado de Jalisco, con Personalidad Jurídica y Patrimonio propio sectorizado a la Secretaría de Desarrollo Económico, creado con la denominación de **"Consejo Estatal de Promoción Económica"**, mediante Decreto número 18797, del H. Congreso del Estado de Jalisco, y publicado el día 17 diecisiete de Febrero del 2001, en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco", mismo que abroga el Decreto número 15,767, de fecha 31 de Diciembre de 1994.
- II. El Consejo Estatal de Promoción Económica, tiene por objeto el promover la inversión en el Estado de Jalisco, de conformidad a lo establecido en el artículo 27, de la Ley para el Desarrollo Económico del Estado de Jalisco, la cual fue publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco", con fecha 31 treinta y uno de marzo del año 2012 dos mil doce.
- III. Que en mi carácter de Director General y de conformidad con lo que disponen los artículos 44 y 45 fracción IX, de la Ley para el Desarrollo Económico del Estado de Jalisco, cuento con facultades suficientes para representarlo y celebrar convenios, contratos y actos jurídicos, las que a la fecha no me han sido modificadas ni limitadas en ninguno de sus términos.
- IV. Que dentro de los inmuebles que integran el patrimonio de mi representado, se encuentra una fracción de terreno del predio rústico denominado "Agua Nueva", del rancho Santa Lucia, ubicado en el Municipio de Atotonilco el Alto, Jalisco, pero de la compración hacendaria de San José de Gracia, Municipio de Tepatitlán, de Morelos,



## Secretaría de Desarrollo Económico

GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO  
CONSEJO ESTATAL DE PROMOCION ECONOMICA

Jalisco, con las siguientes medidas y colindancias, según consta en la escritura pública número 3655, de fecha 03 tres, de septiembre de 2004, tomo 18, libro V, folio 35002, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Moreno Pérez, Notario Público No. 22, del Municipio de Zapopan, Jalisco.

Al Norte: En 60.00 sesenta metros, con propiedad de Feliciano Barba Fonseca.

Al Sur: En 60.00 sesenta metros, con propiedad de Feliciano Barba Fonseca.

Al Oriente: En 70.00 setenta metros, con propiedad de Feliciano Barba Fonseca.

Al Poniente: En 70.00 setenta metros, con propiedad de Feliciano Barba Fonseca.

- V. El inmueble materia del presente contrato, se encuentra debidamente registrado en el Municipio de Atotonilco el Alto, Jalisco, bajo la cuenta predial número 9167 RCO.
- VI. Que señala como domicilio legal, el edificio marcado con el número 1505 de la calle López Cotilla, 4º Piso, Colonia Americana, Código Postal 44510, del Municipio de Guadalajara, Jalisco.

### 2.- Declara "EL COMPRADOR", a través de su representante:

- I. Que es una Sociedad Anónima de Capital Variable, que tiene por objeto entre otros; la compra, venta, arrendamiento, construcción y diseño de toda clase de bienes muebles e inmuebles necesarios para el desarrollo del objeto social y las actividades propias que realice la sociedad.
- II. Que dicha Sociedad fue constituida mediante escritura pública número 3,776, tres mil setecientos setenta y seis, del 30 de mayo de 2008 dos mil ocho, pasada ante la fe del Licenciado **Héctor Basulto Barocio**, Notario Público número 20, del Municipio de Tlaquepaque, Jalisco.
- III. Que la C. María Guadalupe Barba Orozco, tiene el carácter de representante legal y cuenta con amplias facultades de representación según consta en la escritura pública número 17,242 de fecha 18 de abril de 2011, otorgada ante la fe del Lic. Pablo González Vázquez, Notario número 35 de Zapopan, Jalisco.
- IV. Para los efectos del presente Contrato, señala como su domicilio el ubicado en la Avenida López Mateos Sur, número 1510, del Municipio de Guadalajara, Jalisco, C.P. 44500.

### 3.- DECLARAN "LAS PARTES":

- I. Que se reconocen mutuamente la capacidad y la personalidad, para todos los efectos legales a los que haya lugar.
- II. Que es su deseo celebrar el presente contrato de compraventa

Conformes "LAS PARTES" con los antecedentes y declaraciones, convienen sujetarse al tenor de las siguientes:



Secretaría de  
Desarrollo Económico

GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO  
CONSEJO ESTATAL DE PROMOCION ECONOMICA

**CLÁUSULAS:**

**PRIMERA.- CONSENTIMIENTO.-** Los contratantes manifiestan que comparecen a este acto en plenitud de facultades, de manera libre y espontánea y que las cláusulas que a continuación se detallan, constituyen la expresión fiel de su voluntad sin reservas, y que conocen la trascendencia y efectos legales de su suscripción.

**SEGUNDA.- INMUEBLE MATERIA DEL CONTRATO.-** "El Consejo Estatal de Promoción Económica del Gobierno del Estado de Jalisco", por conducto del D.I. Luis Enrique Reynoso Vilches, en su carácter de Director General, "**VENDE**" y la señora María Guadalupe Barba Orozco, en su carácter de representante legal, "**COMPRA**", para el patrimonio de su representada, la empresa **Servicios Inmobiliarios André Badi S.A de C.V.**, la Nave Industrial construida en el predio rústico denominado "Agua Nueva", del rancho Santa Lucía, ubicado en el Municipio de Atotonilco el Alto, Jalisco, pero de la comprensión hacendaria de San José de Gracia, Municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, con una superficie total de 4,200 Metros<sup>2</sup>, así como la Nave Industrial construida en el mismo.

Con las siguientes Medidas y colindancias según escritura pública número 3655, de fecha 03 tres, de septiembre de 2004, tomo 18, libro V, folio 35002, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Moreno Pérez, Notario Público No. 22 del Municipio de Zapopan, Jalisco.

Al Norte: 60.00 sesenta metros con Feliciano Barba Fonseca.  
Al Sur: 60.00 sesenta metros con Feliciano Barba Fonseca.  
Al Oriente: 70.00 setenta metros con Feliciano Barba Fonseca.  
Al Poniente: 70.00 setenta metros con Feliciano Barba Fonseca

**TERCERA.- DEL PRECIO DE LA OPERACIÓN.-** Los contratantes determinan que el precio de la operación es por la cantidad de **\$7'753,635.63** (Siete millones setecientos cincuenta y tres mil seiscientos treinta y cinco pesos 63/100 M.N.), en **16 pagos** a partir del mes de agosto del año 2013, debiendo pagar 15 mensualidades por un monto de **\$22,000.00** (Veintidós mil pesos 00/100 M.N.) cada una y el último pago por la cantidad de **\$7'423,635.63** (Siete millones cuatrocientos veintitrés mil seiscientos treinta y cinco pesos 63/100 M.N.), importes que deberán ser realizados a la cuenta bancaria número 01006160271 de Scotiabank Inverlat o mediante la clabe interbancaria número 044320010061602717, dentro de los primeros 5 cinco días de cada mes.

**CUARTA.- DEL PRECIO Y LA NULIDAD.-** Las partes de común acuerdo manifiestan que el precio aquí señalado es el justo y real, que por lo tanto, en el presente contrato no existe error, dolo, lesión ni enriquecimiento ilegítimo de alguna de las partes en perjuicio de la otra, por lo que renuncian a los beneficios y acciones que les conceden los artículos, 1356, 1765, 1767 y 1776 y demás relativos del Código Civil del Estado de Jalisco.

**QUINTA.- DE LA AUTORIZACION DEL CONTRATO.-** "**LAS PARTES**" en forma expresa se hacen sabedoras de la autorización para la celebración del presente acto jurídico, el cual se encuentra fundamentado conforme a lo dispuesto en el Acuerdo 10-06/2013 emitido en la Sexta



Secretaría de  
Desarrollo Económico

GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO  
CONSEJO ESTATAL DE PROMOCION ECONOMICA

Sesión Ordinaria de la Junta de Gobierno del Consejo Estatal de Promoción Económica del Estado de Jalisco de fecha 31 de Julio de 2013.

**SEXTA.- DEL ESTADO DEL INMUEBLE.-** "EL ORGANISMO" enajena la propiedad del inmueble objeto de este contrato y "EL COMPRADOR" la recibe en el estado en que se encuentra y sabedora de tal a su entera satisfacción. Por lo que, "EL COMPRADOR" no tendrá derecho a reclamar a "EL ORGANISMO" por ningún concepto.

**SEPTIMA.- DE LA ENTREGA DEL INMUEBLE.-** "EL ORGANISMO" enajena la propiedad del inmueble objeto de este contrato de compraventa con reserva de dominio, "EL COMPRADOR" la recibe a su entera satisfacción, obligándose a pagar el total del precio pactado en la cláusula tercera.

**OCTAVA.- DE LA RESCISION.-** "LAS PARTES", acuerdan que en caso de incumplimiento del presente contrato de Compraventa con reserva de dominio, "EL ORGANISMO" podrá rescindir el presente contrato, sin acudir ante las autoridades judiciales competentes, declarando que con ello, "LAS PARTES" se encuentran conformes y no se lesiona su derecho de audiencia y defensa.

**NOVENA.-** Así mismo podrá. "EL ORGANISMO" rescindir el presente contrato de compraventa con reserva de dominio cuando "EL COMPRADOR", incurra en las siguientes causales:

- a) El no pagar la totalidad del precio pactado, en **CLÁUSULA SEGUNDA** del presente contrato de compraventa con reserva de dominio, de la nave Industrial objeto de este acto, dentro de los plazos señalados en la clausula tercera del presente.
- b) Por cualquiera de las causas mencionadas en el Código Civil del Estado de Jalisco.
- c) El incumplimiento por cualquiera de "LAS PARTES", sin causa justificada, de cualquier obligación contenida en este Contrato, que no sea subsanada, a pesar de haber sido requerida mediante escrito por LA PARTE no causante del incumplimiento, en el plazo máximo de 30 (treinta) días hábiles, contados a partir, de la recepción del requerimiento correspondiente.

**DECIMA.- DE LA TRANSMISION DE DOMINIO.-** La transmisión de dominio se efectuará al momento de la firma de escritura definitiva y esta deberá ser libre de todo gravamen y limitación y al corriente del pago de impuestos.

**DECIMA PRIMERA.-** Los gastos, impuestos, retenciones y honorarios que se causen con motivo de la transmisión de dominio y escritura definitiva, serán por cuenta exclusiva de "EL COMPRADOR".

**DECIMA SEGUNDA.- NULIDAD CLAUSULA.-** Si alguna de las disposiciones contenidas en el presente contrato, llegara a declararse nula, por alguna autoridad, tal situación no afectará la validez y exigibilidad del resto de las disposiciones establecidas en este contrato.

**DECIMA TERCERA.-** "EL ORGANISMO" se reserva la propiedad del inmueble objeto del presente contrato, mientras "EL COMPRADOR", no satisfaga total e íntegramente el valor total de la operación. En consecuencia, "EL COMPRADOR" se obliga a no enajenar, arrendar, hipotecar, afectar o reformar el bien objeto de este contrato, así como, a responder de la pérdida, destrucción o daños que sufra por cualquier causa el referido bien.



Secretaría de  
Desarrollo Económico

GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO  
CONSEJO ESTATAL DE PROMOCION ECONOMICA

**DÉCIMA CUARTA.- “EL COMPRADOR”** pagará una penalización por incumplimiento a las obligaciones contraídas en el presente contrato, dicha multa será por la cantidad de **\$50,000.00 (Cincuenta mil pesos 00/100 M.N.)**


**DÉCIMA QUINTA.-** Las partes se someten expresamente para cualquier controversia a los Tribunales competentes de la zona metropolitana de Guadalajara en el Estado de Jalisco, renunciando al fuero que pudiera corresponderles en razón de sus domicilios presentes o futuros.

Estando bien enterados los comparecientes, del valor, alcance y fuerza legal del presente instrumento, lo firman por duplicado el día 19 de Septiembre del 2013 dos mil trece.

**CONSEJO ESTATAL DE PROMOCIÓN ECONÓMICA  
ESTADO DE JALISCO**

  
D.I. LUIS ENRIQUE REYNOSO VILCHES  
DIRECTOR GENERAL

**SERVICIOS INMOBILIARIOS ANDRE BADI, S.A. DE C.V.**

  
C. MARIA GUADALUPE BARBA OROZCO

La presente hoja de firmas, corresponde al Contrato de Compraventa, celebrado entre el Consejo Estatal de Promoción Económica y la sociedad denominada Servicios Inmobiliarios André Badi S.A de C.V., el día 19 de septiembre del 2013.

LERV/DJM/JJOP/mafg