



OFICIO: SMPVR/1018/2017.
DEPENDENCIA: Sindicatura Municipal 2015-2018.
ASUNTO: Iniciativa de Acuerdo Edilicio.

El Puerto
Que Queremos

Mtro. Víctor Manuel Bernal Vargas
Secretario General del H. Ayuntamiento
Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco.
P r e s e n t e:

Calle Independencia #123,
col. Centro, C.P. 48300

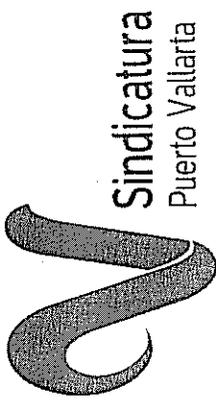
01(322) 22 32500 / 1788 000

puerto.davalos@puertovallarta.gob.mx

www.puertovallarta.gob.mx

Por este medio y aunado a un cordial saludo, me dirijo a usted a efecto de solicitar que se incluya dentro de los asuntos a tratar en la próxima Sesión Ordinaria de Ayuntamiento la siguiente Iniciativa de Acuerdo Edilicio que tiene como finalidad:

Que el Pleno del Honorable Ayuntamiento, apruebe el contrato de compraventa en todos y cada uno de sus términos elaborado por el suscrito y se autorice al Presidente Municipal, Síndico, Secretario General, para que en representación del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, suscriban el Contrato de Compra-Venta, con el Señor Ángel Vargas Cázares, con motivo de la afectación a la parcela 627 del Ejido de Ixtapa, y estar en condiciones de culminar con la Obra denominada "Pavimentación de concreto hidráulico de Av. México del 2+800 al 2+250 hasta la Avenida Federación en el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco. Tercera Etapa, ejecutada por Secretaria de Infraestructura y Obra Pública del Gobierno del Estado de Jalisco, con cargo al Fondo Metropolitano 2016".



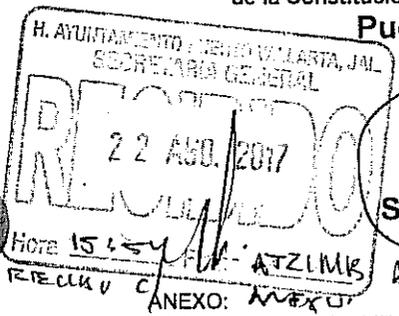
Lo anterior con fundamento en el artículo 41 fracción III de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco en relación con el artículo 83 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

Sin otro particular por el momento, agradezco las atenciones brindadas al presente, quedo de Usted para cualquier duda o aclaración al respecto.

ATENTAMENTE

"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Jalisco y del Natalicio de Juan Rulfo".

Puerto Vallarta, Jalisco, a 21 de Agosto de 2017.

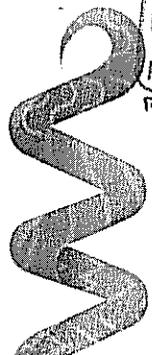


Jorge Antonio Quintero Alvarado
Jorge Antonio Quintero Alvarado
Síndico Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco.



ANEXO: MEXU
Iniciativa de Acuerdo Edilicio en original.

SMPVR/JAQA/cahr.
C.c.p. Archivo.



HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL

DE PUERTO VALLART, JALISCO

PRESENTE:

El suscrito, Jorge Antonio Quintero Alvarado, en mi carácter de Síndico Municipal e integrante del máximo órgano de gobierno del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, con fundamento en lo establecido por los artículos 83 y 85 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, me permito presentar ante este órgano de gobierno la siguiente:

INICIATIVA DE ACUERDO EDILICIO

Para que se apruebe el contrato de compraventa en todos y cada uno de sus términos elaborado por el suscrito y se autorice al Presidente Municipal, Síndico, Secretario General y Tesorero Municipal para que en representación del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, suscriban el Contrato de Compra-Venta, con el Señor Ángel Vargas Cázares, con motivo de la afectación a la parcela 627 del Ejido de Ixtapa, y estar en condiciones de culminar con la Obra denominada "Pavimentación de concreto hidráulico de Av. México del 2+800 al 2+250 hasta la Avenida Federación en el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco. Tercera Etapa, ejecutada por Secretaría de Infraestructura y Obra Pública del Gobierno del Estado de Jalisco, con cargo al Fondo Metropolitano 2016".

CONSIDERACIONES

Que el Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, al ser el órgano de Gobierno del Municipio, cuenta con las facultades, obligaciones y limitaciones establecidas en el artículo 115 fracciones II, III y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; en relación con los artículos 73, 77, 80 y 88 de la Constitución Política del Estado de Jalisco y los artículos 37 fracción IX y 38 fracciones II y III de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

Que en los términos de los artículos 2, 3, 4 numeral 68 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, el municipio libre, es el nivel de gobierno fundamental, así como la base de la organización política y administrativa y de la división territorial del Estado de Jalisco; tiene personalidad jurídica y patrimonio propios; así como facultades y limitaciones establecidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como en la Constitución Política del Estado de Jalisco; y en la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

Que, para el ejercicio de sus funciones y atribuciones, en términos de lo establecido en los artículos 37 y 38 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, puede realizar toda clase de actos jurídicos y celebrar los convenios y contratos que se requieran para el pleno ejercicio de las funciones a su cargo.

Que sus representantes, de conformidad con lo que establecen los artículos 47, fracciones I y II, 52, fracciones I, II y III y 63 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; 87, 95 y 111 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, tienen a su cargo, entre otras atribuciones: el Presidente Municipal: la función ejecutiva del municipio, ejecutar los acuerdos y las determinaciones del ayuntamiento que se apeguen a la ley; el Síndico: acatar las órdenes del Ayuntamiento, representar al municipio en los contratos que celebre y en todo acto en que sea indispensable su intervención y representar al municipio en todas las controversias o litigios en que este sea parte; el Secretario General vigilar que todos los actos del Ayuntamiento se realicen, así como refrendar con su firma los documentos, correspondencia, acuerdos y comunicaciones del Presidente Municipal; el Tesorero es el funcionario facultado para aplicar los gastos que autorice el presupuesto de egresos autorizado por el Ayuntamiento, y el Director de Obras Públicas, para los efectos del Contrato que se presenta para su aprobación, sería el encargado del planear, administrar y ejecutar las obras y acciones que se derivan del referido sinalagmático.

ANTECEDENTES

Que los ciudadanos Ignacio Vargas Sandoval y Ángel Vargas Cazares se acercaron a la Secretaria General del Honorable Ayuntamiento Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, con la finalidad de efectuar un convenio por la afectación de una superficie aproximada de 1,618.42m² pertenecientes a la parcela 627 del Ejido de Ixtapa, de este municipio, de la cual ellos son herederos conforme se desprende de la sentencia definitiva de fecha 24 veinticuatro de enero del año 2008 dos mil ocho, dictada en autos del juicio radicado en el Juzgado Cuarto de lo Civil, bajo el número de expediente 681/2006, mismo que en fecha 03 tres de julio del año 2017 dos mil diecisiete, se declaró que la misma causo estado, siendo el Sr. Ángel Vargas Cazares heredero del 50% de la parcela 627 del Ejido Ixtapa, de esta ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco.

Que con fecha de 31 de marzo del año 2017 dos mil diecisiete se aprobó a través del ACUERDO NO. 0329/2017, autorice al Síndico Municipal para que acuerde términos y condiciones con los ciudadanos, Ignacio Vargas Sandoval y

Ángel Vargas Cazares, por la afectación a la parcela 627 del Ejido de Ixtapa, para su utilización en el canal de aguas pluviales de la Avenida México.

Que en múltiples reuniones con el C. Ángel Vargas Cazares y el Síndico Municipal, se acordó la venta de 400m² pertenecientes a la parcela 627 del Ejido de Ixtapa, del municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, para estar en condiciones de continuar y culminar con la obra "Pavimentación de concreto hidráulico de Av. México del 2+800 al 2+250 hasta la Avenida Federación en el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco. Tercera Etapa, ejecutada por Secretaria de Infraestructura y Obra Pública del Gobierno del Estado de Jalisco, con cargo al Fondo Metropolitano 2016" fijando como precio del "INMUEBLE" descrito en el contrato de compraventa con una superficie de 400m² la cantidad de \$660,000.00 seiscientos sesenta mil pesos 00/100M.N., mismos que el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco se obliga a cubrir a al C. Ángel Vargas Cazares, de la siguiente manera:

1.- **\$224,003.59** doscientos veinticuatro mil tres pesos 59/100M.N., para cubrir el adeudo predial de la cuenta 1868 R, a favor de la C. Rosalía Cazares Moreno.

2.- **\$362,709.41** trescientos sesenta y dos mil setecientos nueve pesos 41/100M.N., para cubrir los gastos y honorarios a la Notaria Pública Número 5 cinco de esta Municipalidad.

3.- **\$34,550.00** treinta y cuatro mil quinientos cincuenta pesos 00/100M.N. correspondiente al Impuesto sobre la Renta (ISR), calculado respecto de la venta de 400m² mismo que el C. Ángel Vargas Cazares está obligado a cubrir a la Notaria Pública Número 5 cinco de esta Municipalidad.

4.- **\$2,639.00** dos mil seiscientos treinta y nueve pesos 00/100 M.N. los cuáles serán cubiertos para el pago del dictamen de trazos usos y destinos específicos con uso pretendido subdivisión, así como para el pago de las dos fracciones a subdividir necesarias para estar en condiciones de escriturar los 400m² a favor del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

5.- **\$36,098.00** treinta y seis mil noventa y ocho pesos 00/100 a través de cheque a favor del C. ANGEL VARGAS CAZAREZ o quien el indique, como el saldo restante de la cantidad acordada de \$660,000.00 por la compraventa de los 400m² para culminar con los trabajos de la obra "Pavimentación de concreto hidráulico de Av. México del 2+800 al 2+250 hasta la Avenida Federación en el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco. Tercera Etapa, ejecutada por Secretaria de Infraestructura y Obra Pública del Gobierno del Estado de Jalisco, con cargo al Fondo Metropolitano 2016".

Una vez expuesto todo lo anterior, el suscrito tiene a bien someter para su aprobación los siguientes:

PUNTOS DE ACUERDO

PRIMERO.- Se apruebe el contrato de compraventa en todos y cada uno de sus términos elaborado por el suscrito, contrato que se adjunta a la presente iniciativa para que se tenga por aquí reproducido como si a la letra se insertase.

SEGUNDO.- Se autorice al Presidente Municipal, Síndico, Secretario General y Tesorero Municipal, para que en representación del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, suscriban el Contrato de Compra-Venta, con el Señor Ángel Vargas Cázares, con motivo de la afectación a la parcela 627 del Ejido de Ixtapa, y estar en condiciones de culminar con la Obra denominada "Pavimentación de concreto hidráulico de Av. México del 2+800 al 2+250 hasta la Avenida Federación en el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco. Tercera Etapa, ejecutada por Secretaría de Infraestructura y Obra Pública del Gobierno del Estado de Jalisco, con cargo al Fondo Metropolitano 2016".

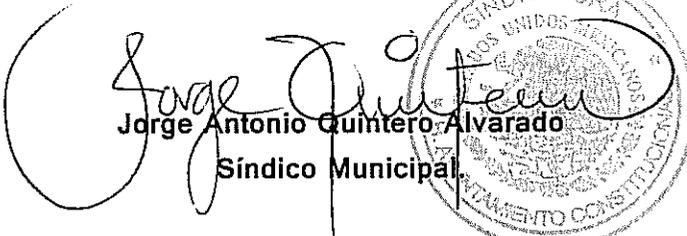
TERCERO.- Se faculta a la Tesorería Municipal para que disponga de los recursos necesarios y estar en condiciones de cubrir los pagos plasmados en las CONSIDERACIONES antes referidas.

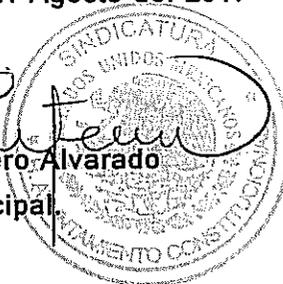
CUARTO.- Se faculta a la Sindicatura Municipal para que sea la encargada de realizar las gestiones necesarias hasta la obtención de la Escritura Pública a favor del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, por la celebración y cumplimiento del contrato antes señalado.

Atentamente.

"2017, Año del Centenario de la promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, de la Constitución Política del Estado Libre y soberano de Jalisco y del natalicio de Juan Rulfo"

Puerto Vallarta, Jalisco, a 21 Agosto del 2017


Jorge Antonio Quintero Alvarado
Síndico Municipal





El Puerto
que Queremos

Calle Independencia #123,
col. Centro, C.P. 48300

(322) 22 32500 / 1788 000

idavalos@puertovallarta.gob.mx

www.puertovallarta.gob.mx

CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. ANGEL VARGAS CAZAREZ, EN LO SUCESIVO DENOMINADO COMO LA "PARTE VENDEDORA" Y POR OTRA PARTE EL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LOS C. INGENIERO ARTURO DAVALOS PEÑA, C. JORGE ANTONIO QUINTERO ALVARADO, MAESTRO VICTOR MANUEL BERNAL VARGAS Y C.P.A. RICARDO RENE RODRIGUEZ RAMIREZ, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, SINDICO MUNICIPAL, SECRETARIO GENERAL Y TESORERO, RESPECTIVAMENTE, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINADA COMO EL "PARTE COMPRADORA" Y A AMBOS SE LES DENOMINARA COMO "LAS PARTES", COMPARECEN Y CELENBRAN EL PRESENTE CONTRATO AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

ANTECEDENTES

1.- Que con fecha 24 veinticuatro de enero del año 2008 dos mil ocho, se dictó sentencia definitiva en autos del juicio radicado en el Juzgado Cuarto de lo Civil, bajo el número de expediente 681/2006, mismo que en fecha 03 tres de julio del año 2017 dos mil diecisiete, se declaró que la misma causo estado, siendo el Sr. Ángel Vargas Cazares heredero del 50% de la parcela 627 del Ejido Ixtapa.

2.- Que el Ayuntamiento Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, en coordinación con la Secretaría de Infraestructura y Obra Pública del Gobierno del Estado de Jalisco, realizan la obra denominada "Pavimentación de concreto hidráulico de Av. México del 2+800 al 2+250 hasta la Avenida Federación en el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco. Tercera Etapa, ejecutada por Secretaría de Infraestructura y Obra Pública del Gobierno del Estado de Jalisco, con cargo al Fondo Metropolitano 2016, en la que se identifica una afectación entre los cadenamientos 3+940 y 4+020.

3.- Que los ciudadanos Ignacio Vargas Sandoval y Ángel Vargas Cazares se acercaron a la Secretaría General del Honorable Ayuntamiento Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, con la finalidad de efectuar un convenio por la afectación de una superficie aproximada de 1,618.42m² pertenecientes a la parcela 627 del Ejido de Ixtapa, de este municipio, de la cual ellos son herederos conforme se desprende del juicio descrito en el antecedente número uno.

4.-Que con fecha de 31 de marzo del año 2017 dos mil diecisiete se aprobó a través del ACUERDO NO. 0329/2017, autorice al Síndico Municipal para que acuerde términos y condiciones con los ciudadanos, Ignacio Vargas Sandoval y Ángel Vargas Cazares, por la afectación a la parcela 627 del Ejido de Ixtapa, para su utilización en el canal de aguas pluviales de la Avenida México.

Habiendo referido el panorama y justificación de la firma del presente acuerdo de voluntades, las partes proceden a efectuar sus:

DECLARACIONES



El Puerto
que Queremos

Calle Independencia #123
col. Centro, C.P. 48300

(322) 22 32500 / 1768 000

davalos@puertovallarta.gob.mx

www.puertovallarta.gob.mx

I.- Declara "EL MUNICIPIO", por conducto de sus representantes y bajo protesta de decir verdad:

A) Que es un Municipio creado por Decreto 1889 de fecha 31 de Mayo de 1918, emitido por el Congreso del Estado de Jalisco que lleva por nombre de Puerto Vallarta y es parte integrante de la división territorial, de la organización política y administrativa del Estado de Jalisco, el cual se encuentra debidamente inscrito ante el Registro Federal de Contribuyentes bajo la clave MPV180654D2, bajo la razón social de Municipio de Puerto Vallarta, y está gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente Municipal, un Síndico Municipal y el número de Regidores electos en observancia a lo dispuesto en la Constitución Política del Estado de Jalisco, la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal.

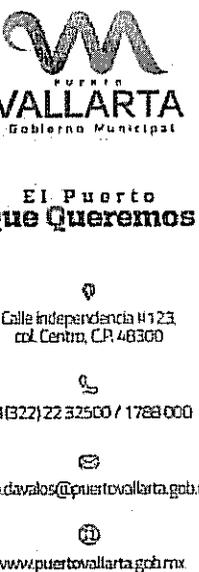
B) El Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, esta investido de personalidad jurídica propia y es autónomo en lo concerniente a su régimen interno, maneja su patrimonio conforme a la Ley y regular los servicios públicos de su competencia, cuyo gobierno esta depositado en un cuerpo colegiado y dichas atribuciones se ejercen por el Ayuntamiento, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 73 y 79 fracción VIII de la Constitución Política del Estado de Jalisco y 2 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

C) Que para el ejercicio de sus funciones y atribuciones, en términos de lo establecido en los artículos 36, 37 y 38 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, puede realizar toda clase de actos jurídicos y celebrar los convenios y contratos que se requieran para el pleno ejercicio de las funciones a su cargo.

D) Que sus representantes, de conformidad con lo que establecen los artículos 47, fracciones I y II, 52 fracciones I, II y III, 63 y 67 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; 87, 95, 111 y 112 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, tienen a su cargo, entre otras atribuciones: El Presidente Municipal: la función ejecutiva del municipio, ejecutar los acuerdos y las determinaciones del Ayuntamiento que se apeguen a la ley; El Síndico: acatar las órdenes del Ayuntamiento, representar al municipio en los contratos que celebre y en todo acto en que sea indispensable su intervención y representar al municipio en todas las controversias o litigios en que éste sea parte. El Secretario General: refrendar con su firma los actos jurídicos del Presidente Municipal en su caso; y El Tesorero; es el funcionario encargado de la hacienda municipal y del manejo de los valores del municipio.

E) Que el Presidente Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, Ing. Arturo Dávalos Peña y el Síndico del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, el C. Jorge Antonio Quintero Alvarado, acreditan su personalidad jurídica con la Constancia de Mayoría de Votos para la Elección de Múnicipes planilla registrada por el Partido Movimiento Ciudadano, de fecha 14 catorce de junio de 2015 dos mil quince, expedida por el Instituto Electoral y de Participación Ciudadana del Estado de Jalisco; así mismo el Secretario General del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, el Mtro. Víctor Manuel Bernal Vargas, acredita su personalidad con el acuerdo número 001/2015 de fecha 01 primero de Octubre de 2015; y el Tesorero C.P.A. Ricardo Rene Rodríguez Ramírez acredita su personalidad con el acuerdo número 02/2015 de fecha 01 de Octubre de 2015;

quienes cuentan con las facultades suficientes y necesarias para representarlo y celebrar el presente contrato, mismas que no le han sido modificadas o revocadas en forma alguna.



F) Que en virtud de la urgente necesidad de que se continuara con la obra denominada "Pavimentación de concreto hidráulico de Av. México del 2+800 al 9+280 hasta la Av. Federación, Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco. Tercera Etapa (Cadenamiento del Km 2+800 al km 5+140)" ejecutada por la Secretaria de Infraestructura y Obra Pública del Gobierno del Estado de Jalisco con cargo al Fondo Metropolitano 2013, el H. Ayuntamiento aprobó través del acuerdo No. 0329/2017 de fecha 31 de marzo del año 2017 dos mil diecisiete, en el cual " autorice al Síndico Municipal para que acuerde términos y condiciones con los ciudadanos...Ángel Vargas Cazares, por la afectación a la parcela 627del Ejido de Ixtapa , para su utilización en el canal de aguas pluviales de la Avenida México..."(SIC)

G) Que señala como domicilio para oír y recibir cualquier notificación o comunicado relacionado con este CONTRATO DE COMPRAVENTA, el Edificio del Palacio Municipal, localizado en la Calle Independencia Número 123, Colonia Centro de esta ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

H) Que es su voluntad celebrar el presente Contrato con la "PARTE VENDEDORA" de conformidad con las declaraciones y cláusulas del presente convenio.

II.- Declara la "PARTE VENDEDORA" bajo protesta de decir verdad que:

A) Que es Mexicano, mayor de edad, casado y con capacidad jurídica para celebrar el presente contrato de compraventa, así mismo manifiesta como domicilio para oír y recibir toda clase de notificación el ubicado en la calle Pedro Moreno marcada con el numero 107 de la colonia 24 de Febrero en el municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

B) Es copropietario respecto del 50% de la parcela identificada como 627 del Ejido Ixtapa, del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, que son en metros cuadrados la cantidad de 20,941.15m2 veinte mil novecientos cuarenta y uno metros quince centímetros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:

AL SURESTE: 37.508M. Con camino viejo a Ixtapa.

AL NORESTE: 326.08M. Con parcela 628.

AL NOROESTE: 146.36M. Con Ignacio Alcaraz Ruezga.

AL SUROESTE: 94.80175M. Con IGNACIO Alcaraz Ruezga.

Lo declarado en los dos párrafos anteriores a este se acreditan a través de las copias debidamente certificadas por el Juzgado Cuarto de lo Civil del Vigésimo Séptimo Partido Judicial con Sede en Puerto Vallarta, Jalisco, que contienen la sentencia de fecha 24 veinticuatro de enero del año 2008 dos mil ocho, dictada en autos del Juicio Testamentario a bienes de la Señora Rosalía Cazares Moreno, identificado con el número de expediente 681/2006 así como del auto de fecha 03 tres de julio del año 2017 dos mil diecisiete, donde se declara que causo estado la sentencia de adjudicación, agregándose como anexo uno, al presente contrato promesa de compraventa



El Puerto
que Queremos

Calle Independencia #123,
col. Centro, C.P. 48300.

1(322) 22 32500 / 1788 000

puerto@puertovallarta.gob.mx

www.puertovallarta.gob.mx

C) El inmueble descrito en la declaración II INCISO B) se encuentra debidamente registrado en la Subdirección de Catastro Municipal con la cuenta número 1868 como predio rustico, y clave catastral 067-01-0001-005-675-00005-00-0000 cuenta que para el 11 once del mes de Julio del año 2017 dos mil diecisiete presenta un saldo pendiente por pagar de **\$224,003.59** **doscientos veinticuatro mil tres pesos 59/100M.N.**, correspondiente a los años 2007 dos mil siete, 2008 dos mil ocho, 2009 dos mil nueve, 2010 dos mil diez, 2011 dos mil once, 2012 dos mil doce, 2013 dos mil trece, 2014 dos mil catorce, 2015 dos mil quince, 2016 dos mil dieciséis hasta el sexto bimestre del año 2017 dos mil diecisiete, tal y como se acredita y agrega al presente contrato de compraventa como anexo dos.

D) Se tiene por presentado el presupuesto de Adjudicación de bienes por sucesión respecto de la parcela 627 del Ejido Ixtapa, del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, elaborado por la Notaria Pública Numero 5 de esta municipalidad, de fecha 23 de junio del año 2017 dos mil diecisiete, mismo que asciende a la cantidad de \$362,709.41 trescientos sesenta y dos mil setecientos nueve pesos 41/100M.N. el cual se acompaña al presente contrato de compraventa como anexo 3 tres, para lo conducente en el presente contrato.

E) Manifiesta la "PARTE VENDEDORA" que tiene conocimiento de que la obra de construcción denominada "Pavimentación de concreto hidráulico de Av. México del 2+800 al 9+280 hasta la Av. Federación, Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco. Tercera Etapa (Cadenamiento del Km 2+800 al km 5+140)" ejecutada por la Secretaria de Infraestructura y Obra Pública del Gobierno del Estado de Jalisco con cargo al Fondo Metropolitano 2013, presenta una afectación entre los cadenamientos 3+940 y 4+020 polígonos que dibujan un plano que se acompaña como anexo 4 cuatro, del cual actualmente la obra referida presenta una afectación de 17.56m² diecisiete metros cincuenta y seis centímetros cuadrados, los cuales forman parte de una afectación total de 1,618.44m² un mil seiscientos dieciocho metros cuarenta y cuatro centímetros cuadrados, correspondientes al proyecto a ejecutar en un futuro próximo, lo antes expuesto, respecto de la totalidad de Parcela 627 del Ejido Ixtapa; de los cuales 855.517m² ochocientos cincuenta y cinco punto quinientos diecisiete metros cuadrado son afectación de la "PARTE VENDEDORA", de los cuales 400m² corresponden a la superficie que nos ocupa en este contrato de compraventa.

F) La superficie del "INMUEBLE" materia de este contrato de compraventa es por un área total de 400m² cuatrocientos metros cuadrados, con las siguientes medidas y linderos:

Al noreste: En 10.68m con Parcela P/IX/628.

Al sureste: En 37.49m. con Av. Agapito Medan Olvera (Av. México)

Al noroeste: En 37.38m. con Fracción de la Parcela P/IX/627.

Al suroeste: En 10.69m. con Fracción de la Parcela P/IX/627.

Lo anterior se desprende del plano que se acompaña como anexo 5 cinco al presente contrato de compraventa.

G) Que originado de la compraventa del inmueble referido en el inciso que antecede a este, se desprende el Impuesto sobre la Renta (ISR), el cual la "PARTE VENDEDORA" deberá cubrir por la cantidad que asciende a \$34,550.00 treinta y cuatro mil quinientos cincuenta pesos.00/100M.N. tal y como calculó en el anexo 6 seis que se acompaña al presente contrato.

H) Que como parte de las gestiones necesarias para que la "PARTE COMPRADORA" esté en condiciones de obtener la escritura pública de propiedad de "EL INMUEBLE" descrito en el inciso "F" efe, es necesario promover una subdivisión, debiendo acompañar dictamen de trazos usos y destinos específicos con uso pretendido subdivisión, teniendo un costo de \$1,209.00 un mil doscientos nueve pesos 00/100M.N. así mismo para estar en condiciones de obtener la licencia de subdivisión, se deberá cubrir un monto de \$1,430.00 un mil cuatrocientos treinta pesos 00/100M.N. ante la Tesorería municipal del Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, pago correspondiente por la subdivisión de dos fracciones derivadas de la propiedad de la "PARTE VENDEDORA".

III.- "LAS PARTES" reconocen expresa y recíprocamente el carácter y la personalidad con el que comparecen a la firma del presente convenio, expresando su libre voluntad y consentimiento para hacerlo, no reservando ninguna acción o derecho en este sentido, a la vez que manifiestan su deseo de sujetarse al tenor y alcance legal de las siguientes

CLAUSULAS:

PRIMERA.- La "PARTE VENDEDORA" se obliga a vender y escriturar en favor de la "PARTE COMPRADORA" el inmueble descrito en la declaración II segunda inciso F) efe, del presente contrato, con todo cuanto de hecho y por derecho corresponda y en el estado físico y jurídico en que se encuentre al momento de celebrar la compraventa correspondiente.

Por su parte la "PARTE COMPRADORA" se obliga a comprar a la "PARTE VENDEDORA" el referido "INMUEBLE" descrito en la declaración II segunda inciso F) efe, del presente contrato, en el preciso estado físico y jurídico y documental en que se encuentre al momento de celebrar la operación, manifestando su conformidad con esta circunstancia.

SEGUNDA.- Precio: "LAS PARTES" convienen en fijar como precio del "INMUEBLE" materia del presente contrato la cantidad de \$660,0000.00 seiscientos sesenta mil pesos 00/100M.N., mismos que la "PARTE COMPRADORA" se obliga a cubrir a la "PARTE VENDEDORA" de la siguiente manera:

1.- \$224,003.59 doscientos veinticuatro mil tres pesos 59/100M.N., para cubrir el adeudo predial de la cuenta 1868 R, que presenta el "Inmueble" materia del presente contrato, obligándose la "PARTE COMPRADORA" a entregar a la "PARTE VENDEDORA" recibo oficial por el pago de la cantidad antes indicada a favor de la C. Rosalía Cázares Moreno.



El Puerto
que Queremos

Calle Independencia II 123
col. Centro, C.P. 48300

(022) 22.32500 / 1788 000

adavalos@puertovallarta.gob.mx

www.puertovallarta.gob.mx

2.- \$362,709.41 trescientos sesenta y dos mil setecientos nueve pesos 41/100M.N., para cubrir los gastos y honorarios plasmados en la declaración II segunda inciso D) los cuales serán cubiertos a la Notaria Pública Número 5 cinco de esta Municipalidad, para lo cual la "PARTE COMPRADORA" se compromete a entregar a la "PARTE VENDEDORA" recibo de pago a favor del SR. ANGEL VARGAS CAZAREZ, por el pago realizado respecto de la escritura de adjudicación, emitido por la notaría pública.

3.-\$34,550.00 treinta y cuatro mil quinientos cincuenta pesos 00/100M.N. correspondiente al Impuesto sobre la Renta (ISR), calculado respecto de la venta de 400m2 mismo que la "PARTE VENDEDORA" está obligado a cubrir a la Notaria Pública Número 5 cinco de esta Municipalidad, para lo cual la "PARTE COMPRADORA" se compromete a entregar a la "PARTE VENDEDORA" recibo de pago a favor del SR. ANGEL VARGAS CAZAREZ correspondiente al ISR calculado por la venta de 400m2; mismo que será emitido en su momento por parte de la notaría pública.

4.- \$2,639.00 dos mil seiscientos treinta y nueve pesos 00/100 M.N. los cuáles serán cubiertos para el pago del dictamen de trazos usos y destinos específicos con uso pretendido subdivisión, así como para el pago de las dos fracciones a subdividir necesarias para estar en condiciones de escriturar los 400m2 a favor del Ayuntamiento Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco.

5.- \$36,098.00 treinta y seis mil noventa y ocho pesos 00/100 a través de cheque a favor del C. ANGEL VARGAS CAZAREZ, para ser pagado dentro de los siguientes 30 treinta días naturales contados a partir de la firma del presente contrato de compraventa.

TERCERA.- La "PARTE VENDEDORA" se obliga y compromete a hacer la entrega física, material y jurídica a la "PARTE COMPRADORA" la fracción de terreno resultante de la segregación de la parcela número 627 del Ejido Ixtapa, del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, con una superficie de 400m2 cuatrocientos metros cuadrados.

CUARTA.- De los Gastos: Los gastos correspondientes a la escrituración de la propiedad de 400m2 cuatrocientos metros cuadrados descritos en la Declaración II inciso "F" efe, para la formalización de la propiedad a favor de "EL MUNICIPIO" correrán a cuenta y gasto de la "PARTE COMPRADORA".

QUINTA.- De la vigencia: El presente convenio surte efectos jurídicos entre las partes a partir de su firma, ejerciendo plena vigencia y validez, perfeccionándose y surtiendo efectos a terceros.

SEXTA.- Métodos alternos para solución de conflictos: Para la interpretación y cumplimiento de las obligaciones y derechos que derivan de este acuerdo de voluntades, los contratantes convienen que, en caso de incumplimiento de las condiciones vertidas en el presente contrato, someterán el posible conflicto, primero en una plática entre las partes (negociación), en la que se buscara una solución, misma que de no llegar, se someterán voluntariamente al trámite brindado por un prestador de servicios de métodos alternos de solución de conflictos, quien podrá ser público o privado, debidamente certificado por el Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, ante quien ventilaran el conflicto respectivo.



El Puerto
que Queremos

Calle Independencia #123
col. Centro, C.P. 48300

(322) 23 32500 / 1768 000

davalos@puertovallarta.gob.mx

www.puertovallarta.gob.mx

SEPTIMA.- De la validez del convenio: Manifiestan "LAS PARTES" que a la firma del presente convenio no existe dolo, error, mala fe, violencia alguna o cualquier otro vicio del consentimiento, por lo que una vez que fue leído, explicado y entendido por "LAS PARTES" y estando conforme con su contenido y alcance jurídico lo firman al calce y margen para constancia en presencia de los testigos de asistencia, en la ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco, a los x días del mes de agosto del año 2017 dos mil diecisiete, firmado por quintuplicado por quienes en él han intervenido.

La "PARTE VENDEDORA"

C. ANGEL VARGAS CAZAREZ

La "PARTE COMPRADORA"

El Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco

Ing. Arturo Dávalos Peña

Presidente

C. Jorge Antonio Quintero Alvarado

Sindico

Mtro. Victor Manuel Bernal Vargas

Secretario General

Quien suscribe única y exclusivamente en ejercicio del refrendo previsto por el artículo 111 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

C.P.A Ricardo Rene Rodríguez Ramírez

Tesorero

La presente hoja corresponde y forma parte integrante del Contrato de Compraventa que celebra el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco "PARTE COMPRADORA" y Ángel Vargas Cazares "PARTE VENDEDORA"

