

**CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL INSTITUTO DE SUELO URBANIZACION Y VIVIENDA DEL ESTADO DE COLIMA EN LO SUCESIVO "EL INSUVI", REPRESENTADO POR EL C. ARQ. JOSE CARBAJAL LARIOS EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "VENDEDOR" Y POR OTRA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE IXTLAHUACAN, COLIMA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LOS CC. CARLOS ALBERTO CARRASCO CHAVEZ, LIC. CARLOS HEREDIA CRUZ Y T.A. MA. VIRGINIA RUIZ TORRES, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE, SECRETARIO Y SÍNDICO, RESPECTIVAMENTE, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "COMPRADOR", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:**

### DECLARACIONES

**I.- DECLARA EL INSTITUTO DE SUELO, URBANIZACION Y VIVIENDA DEL ESTADO DE COLIMA QUE:**

I.1.- Es un Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado, con personalidad jurídica y patrimonio propios, creado mediante la Ley de Vivienda del Estado de Colima, contenida en el Decreto 556, expedida por el H. Congreso del Estado de Colima el día 14 de Agosto de 2012 y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", No. 40, Suplemento No. 2, de fecha 18 del mismo mes y año; misma que entro en vigor al día siguiente de su publicación, abrogando la Ley de Vivienda para el Estado de Colima, contenida en el Decreto 441, aprobado el 28 de septiembre del 2006, así como a la Ley del Instituto de Vivienda del Estado de Colima, contenida en el Decreto 44, aprobado el 31 de Mayo de 1992, Instituto que vino a sustituir jurídicamente al Instituto de Vivienda del Estado de Colima. Asimismo, con lo dispuesto en el Artículo Sexto Transitorio, de la Ley de Vivienda para el Estado de Colima, vigente, el patrimonio del Instituto de Vivienda del Estado de Colima, con todos sus recursos materiales, los bienes muebles, inmuebles, activos fijos y pasivos que actualmente formaban parte de este fueron trasladados al actual INSTITUTO DE SUELO, URBANIZACION Y VIVIENDA DEL ESTADO DE COLIMA, a partir de la entrada en vigor de la multicitada Ley. Así mismo lo establecido en el transitorio Octavo de la Ley en referencia que subroga derechos y obligaciones relativos a la continuación de los asuntos que se venían conociendo y tramitando por el anterior Instituto de Vivienda del Estado de Colima a favor del Instituto que ahora represento.

I.2.- El **Arquitecto José Carbajal Larios**, fue designado Director General del Instituto de Suelo, Urbanización y Vivienda del Estado de Colima, mediante la expedición de su nombramiento, realizado por el C. Licenciado. Mario Anguiano Moreno , Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Colima, de fecha 19 diecinueve de agosto de 2012 dos mil doce, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 10, fracción V y 31, fracción I de la Ley de Vivienda para el Estado de Colima, vigente y acredita su carácter de Apoderado General del Instituto, mediante Escritura Pública número 15332 quince mil trescientos treinta y dos de fecha 18 dieciocho de Septiembre de 2012 dos mil doce, otorgada ante la fe del Licenciado Ramón Pérez Díaz, Titular de la Notaría Pública número 1 uno de esta demarcación de Colima, Colima, se hizo constar el Acta de la Primera Sesión Extraordinaria de la H. Junta de Gobierno del Instituto de Suelo, Urbanización y Vivienda del Estado de Colima, en

donde se acordó el otorgamiento de Poder General para Actos de Administración y Dominio, de cuyo primer testimonio se tomó razón en el Registro Público de Comercio, bajo el folio 276606-1 doscientos setenta y seis mil seiscientos seis guión uno, el día 19 diecinueve de Septiembre de 2012 dos mil doce.

1.3.- Por lo anterior el Instituto que represento, es propietario del **lote 01, 02, 33 Y 34** de la Manzana 21, del fraccionamiento "**Llanos de San Gabriel**", en el Municipio de Ixtlahuacán, Colima mismos que cuentan con las siguientes medidas y colindancias:

**BIENES INMUEBLES:**

**LOTE 1, de la Manzana 21.** Con extensión Superficial de **118.45** metros cuadrados

Al Norte: 11.62 Mts.,  
Al SUR: 16.52 Mts.  
Al Este: 9.74 Mts.  
Al Oeste: 8.42 Mts.

Clave Catastral: 060103021001



**LOTE 2, de la Mazana 21.** Con extensión superficial de **110.30** metros cuadrados.

Al Norte: 16.52 Mts.,  
Al SUR: 17.00 Mts.  
Al Este: 6.63 Mts.  
Al Oeste: 6.50 Mts.

Clave Catastral: 060103021002



**LOTE 33, de la Mazana 21.** Con extensión superficial de **110.50** metros cuadrados.

Al Norte: 17.00 Mts.,  
Al SUR: 17.00 Mts.  
Al Este: 6.50 Mts.  
Al Oeste: 6.50 Mts.

Clave Catastral: 060103021033

**LOTE 34, de la Mazana 21.** Con extensión superficial de **142.00** metros cuadrados.

Al Norte: 15.50 Mts.,  
Al SUR: 17.00 Mts.  
Al Este: 8.42 Mts.  
Al Oeste: 9.04 Mts.

Clave Catastral: 060103021034

1.4.- Declara el "**COMPRADOR**":

a).- Que es una institución de orden público investida de personalidad jurídica y patrimonio propios, de conformidad con lo que establece el artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Y que conforme al artículo 88, de la Constitución Política del Estado Libre y

Soberano de Colima, el Ayuntamiento es depositario de la función pública municipal y constituye la primera instancia de gobierno, con el propósito de recoger y atender las necesidades colectivas y sociales, así como para articular y promover el desarrollo integral y sustentable del municipio. En tanto que el artículo 2º de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, establece que el municipio libre es una institución de orden público, base de la división territorial y de la organización política y administrativa del estado, constituido por una comunidad de personas, establecida en un territorio determinado, cuya finalidad consiste en promover la gestión de sus intereses, proteger y fomentar los valores de la convivencia local y prestar los servicios básicos que ésta requiera. Que estará dotado de personalidad jurídica y patrimonio propios, autónomo en su régimen interno y con libre administración de su hacienda. Mientras que el artículo 3º de la Ley referida, establece que cada municipio será gobernado y administrado por un Ayuntamiento.

2.2.- Que solicitó y obtuvo por parte del H. Cabildo Constitucional del Municipio de Ixtlahuacán, en su Sesión Ordinaria **Vigésima Séptima de fecha 07 siete de Noviembre de 2014** dos mil catorce, autorización especial para la adquisición onerosa de cuatro lotes en la colonia "Llanos de San Gabriel" del Municipio de Ixtlahuacán, Colima, mismos que han quedado descritos en el punto **1.3 de Declaraciones** y que son objeto hoy del presente contrato.

2.3.- Que el **C. CARLOS ALBERTO CARRASCO CHAVEZ**, en su carácter de **Presidente Municipal**, es el ejecutor de las determinaciones del cabildo y tiene facultades para suscribir a nombre del Ayuntamiento y en los casos que lo ameriten con autorización del cabildo, todos los actos jurídicos y contratos necesarios para el despacho de los negocios administrativos y la eficaz prestación de los servicios públicos municipales, de conformidad con lo establecido en el Artículo 47, fracción I, inciso c) de La Ley del Municipio Libre del Estado de Colima.

2.4.- Que la **T.A. MA. VIRGINIA RUIZ TORRES**, en su carácter de **Síndico Municipal**, tiene facultades y obligaciones de sus facultades de procuración, defensa, promoción y representación jurídica de los intereses municipales y la representación jurídica del ayuntamiento en los litigios en que éste sea parte y en la gestión de los negocios de la hacienda municipal, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 51, fracciones II y III, de la Ley del Municipio Libre de del Estado de Colima, por lo que concurre a la firma del presente convenio.

2.5.- Que el **LIC. CARLOS HEREDIA CRUZ**, en su carácter de **Secretario Del Ayuntamiento** tiene facultades y obligaciones para refrendar con su firma todos los reglamentos y disposiciones emanados del ayuntamiento, de conformidad con lo establecido por el artículo 69, fracción VIII de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, por lo que concurre a la firma del presente convenio.

Por lo anteriormente expuesto, las partes acuerdan mutuamente las siguientes

## CLAUSULAS

**PRIMERA.-** El "VENDEDOR" , en este acto, venden en favor de la parte "COMPRADORA", de manera irrevocable, libre de todo gravamen y responsabilidad , y sin reserva y limitación alguna, los cuatro bienes inmuebles que han quedado plenamente descritos e identificados en la Declaración I Primera de este instrumento, con las medidas y superficies que ahí se mencionan y que se dan aquí por reproducidas, como si se insertasen a la letra.

**SEGUNDA:** Las partes están de acuerdo en que el precio real y justo de los cuatro lotes que han quedado descritos en la Declaración I.3, es de \$ 40,000.00 cuarenta mil pesos 00/100 M.N.) por cada uno de los lotes. Ascendiendo a un monto total por los cuatro inmuebles la cantidad de **\$160,000.00 (Ciento Sesenta Mil Pesos 00/100 M.N.)**, mismo que liquidará la parte "COMPRADORA" en un solo pago a favor de la parte "VENDEDORA" mediante Depósito en Efectivo o Transferencia Bancaria, en la cuenta que por separado le indique, a más tardar el día 30 treinta de noviembre del año 2014 dos mil catorce.

**TERCERA:-** El "VENDEDOR" se obliga a entregar dicho inmueble a la " COMPRADORA" libre de adeudo de agua y predial, así como de cualquier otro gravamen que pudiere existir al momento de hacer la formalización de la presente operación en escritura pública.

**CUARTA:** Todos los gastos, impuestos, derechos y honorarios, que se originen por la escrituración respectiva de los cuatro inmuebles que hoy se venden, correrán por cuenta y orden de la parte "COMPRADORA".

**QUINTA:** El "COMPRADOR" se obliga a liquidar el inmueble a más tardar el día 30 treinta de noviembre del año 2014 dos mil catorce y con ello se otorga la posesión a la "COMPRADORA", sin que para ello tenga que mediar otro documento adicional al presente.

**SEXTA.-** Las "PARTES" declaran que en este contrato no existe ignorancia, inexperiencia, enriquecimiento ilegítimo, error, dolo, violencia, lesión ni incapacidad y que el precio convenido es real y justo y legítimo del inmueble vendido, por lo que renuncian al derecho que la ley les concede para intebntar acciones que pudiesen derivarse de las causas expresadas.,

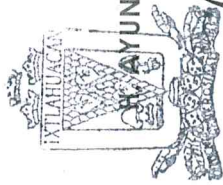
**SÉPTIMA:** Las "PARTES" acuerdan someterse a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Ciudad de Colima, Colima, para dirimir cualquier controversia derivada de la interpretación y cumplimiento del presente CONTRATO, renunciado al fuero que pudiera corresponderles en razón a su domicilio presente o futuro.

Leído que fue el presente documento y enteradas las partes de su contenido y alcance legal, lo firman ante los testigos que suscriben al margen y al final del presente contrato de compraventa en la Ciudad de Colima, Colima, a los 28 veintiocho días del mes de Noviembre de 2014 dos mil catorce.

"VENDEDOR"  
INSTITUTO DE SUELO, URBANIZACIÓN Y VIVIENDA  
DEL ESTADO DE COLIMA.

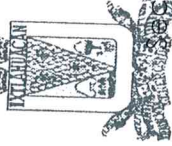


Arq. José Catbajal Larios  
Director General



"COMPRADOR"  
AYUNTAMIENTO DE IXTLAHUACÁN, COLIMA

1. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
PRESIDENCIA MUNICIPAL  
IXTLAHUACÁN, Col.  
Presidente Municipal de Ixtlahuacán



*Carlos Heredia Cruz*  
Lic. Carlos Heredia Cruz

Secretario del H. Ayuntamiento de Ixtlahuacán  
H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
SECRETARÍA  
IXTLAHUACÁN, COL.

*T.A. Ma. Virginia Ruiz Torres*  
T.A. Ma. Virginia Ruiz Torres

Síndico Municipal del H. Ayuntamiento de Ixtlahuacán