

En la ciudad de **León Guanajuato**, del día \_\_\_\_ de **septiembre de 2021** y de conformidad en lo establecido en los artículos 1743 y 1822, 1823, 1824, 1826 y demás relativos aplicables del Código Civil vigente para el estado de Guanajuato, se lleva a cabo este **CONTRATO DE PERMUTA**, para el cual se presenta por una parte y ejerciendo por la persona moral denominada **Línea Centro Garita, S.A. de C.V.**, representada en este acto por **Fernando García Origel, Rogelio López Álvarez y Antonio Campos González**, quienes actúan de manera conjunta, a quienes en lo sucesivo se les denominará **“LA EMPRESA”** y por la otra parte el **Municipio de León, Guanajuato**, representado en este acto por los **CC. Héctor Germán René López Santillana y Felipe de Jesús López Gómez**, el primero en su carácter de **Presidente Municipal**, y el segundo en el de **Secretario del H. Ayuntamiento** a quien en lo sucesivo se le denominará **“EL MUNICIPIO”**, y a quienes en conjunto se les denominará **“LAS PARTES”**, quienes vienen a celebrar el presente contrato, ajustándose al tenor de las siguientes DECLARACIONES y subsecuentes CLÁUSULAS:

## **D E C L A R A C I O N E S:**

### **I.- DECLARA “EL MUNICIPIO” A TRAVÉS DE SUS REPRESENTANTES:**

**I.1.-** Ser una institución de orden público, autónomo para su gobierno interior y para la administración de su hacienda, con responsabilidad jurídica y patrimonio propio y con las atribuciones que la legislación vigente le confiere de conformidad con lo preceptuado en los artículos 115 fracción II y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 106 y 107 de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato, y 2 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.

**I.2.-** Que el **Presidente Municipal**, acredita su personalidad jurídica con que comparece con la certificación del acta de la sesión solemne de instalación del H. Ayuntamiento del Municipio de León, Guanajuato, de fecha 10 de octubre de 2018, donde consta la toma de protesta de su cargo y cuenta con las facultades necesarias para celebrar el presente instrumento de conformidad con el artículo 77 fracciones XIII y XXVI de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato. Así como lo dispuesto en los artículos 3, 5 y 131 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos, Comodatos y Contratación para el Municipio de León, Guanajuato (**ANEXO 1**).

**I.3.-** Que el **Secretario del H. Ayuntamiento**, acredita la personalidad jurídica con que comparece con la certificación del acuerdo del H. Ayuntamiento del Municipio de León, Guanajuato, de fecha 10 de octubre de 2018, y comparece a la firma del presente instrumento, con las facultades necesarias para celebrar el presente

instrumento de conformidad con el artículo 128 fracción IX de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato **(ANEXO 2)**.

**I.4.-** Tener su domicilio en el **Palacio Municipal, ubicado en Plaza Principal S/N, Zona Centro** de esta ciudad de León, Guanajuato.

**I.5.-** Estar inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes bajo la Cédula número **MLE850101TS0**.

**I.6.-** Ser propietario del inmueble ubicado en calle **Mar de Java** del predio rustico denominado **Buenos Aires**, fracciones de **San Nicolás**, de esta ciudad con una superficie de **15,926.35 m<sup>2</sup>**, el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

**AL NOR-ORIENTE:** en línea de 119.66m. lindando con calle Mar de Java;

**AL SUR-ORIENTE:** en línea de 138.64m. lindando con propiedad particular;

**AL SUR-PONIENTE:** en línea de cinco tramos que van de sur oriente a nor poniente en líneas rectas de 79.39m. continúa quiebre al norte de 6.80m. continúa en quiebre al poniente de 6.76m. continúa en 22.55m. y termina en 12.22m. lindando con estación de transferencia Timoteo Lozano.

**AL NOR-PONIENTE:** en línea recta de 121.90m. lindando con propiedad particular.

Que la propiedad la acredita con el testimonio de la escritura pública no. **15,774**, de fecha **07 de mayo de 2014**, otorgada ante la fe del **Lic. Sergio Cano Castro, Notario Público 10**, en legal ejercicio de este Partido Judicial, e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de León, bajo el folio real **R20\*462170 (ANEXO 3)**.

**I.7.-** Declara que el inmueble de referencia se encuentra libre de todo gravamen o adeudo alguno, tal y como se acredita con el certificado de libertad de gravamen de fecha **28 de junio de 2021** con número de solicitud **3844874 (ANEXO 4)**.

**I.8.-** Que el valor del inmueble se determinó en base al avalúo realizado por la Dirección de Catastro de la Dirección General de Ingresos, mismo que establece que el valor del inmueble es de **\$23,425,000.00** (VEINTITRÉS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS 00/100 M.N.). **(ANEXO 5)**.

**I.9.-** Que en sesión del Comité de Adquisiciones Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de León, Guanajuato de fecha \_\_\_\_ de septiembre del 2021, se dictaminó la viabilidad de permutar bienes inmuebles propiedad municipal por uno propiedad de **“LA EMPRESA”**.

**I.10.-** Que en sesión ordinaria de fecha \_\_\_\_ de septiembre del 2021, el H. Ayuntamiento aprobó la permuta de bienes inmuebles propiedad de **“EL MUNICIPIO”** por una propiedad de **“LA EMPRESA”**.

**I.11.-** Que el acuerdo citado en el inciso anterior fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, ejemplar número \_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_ de \_\_\_\_ del 2021.

**I.12.-** Que ha inspeccionado debidamente el inmueble, y conoce la naturaleza del presente contrato, por lo que ha considerado todos los factores que intervendrán en la disposición de los mismos a fin de obligarse a su cumplimiento en los términos pactados en el capítulo de cláusulas de este instrumento.

**II.- DECLARA “LA EMPRESA”** a través de **Fernando García Origel, Rogelio López Álvarez y Antonio Campos González**, quienes actúan de manera conjunta, bajo protesta de decir verdad lo que acredita mediante escritura pública **11,938** de fecha 25 de noviembre de 2020. **(ANEXO 6)**

**II.1.-** Que su representada es una persona moral legalmente constituida mediante escritura pública **1,183** de fecha **14 de mayo de 1984**, otorgada ante la fe del **Lic. Javier Guerrero González, Notario Público 91**, en legal ejercicio de este partido judicial, e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de León, bajo el número 1, folio 1 del tomo 59 de fecha **23 de octubre de 1984**, con capacidad jurídica para contratar y obligarse en los términos del Código Civil para el Estado de Guanajuato, representada en este acto por **Fernando García Origel, Rogelio López Álvarez y Antonio Campos González**, quienes se identifican mediante credencial para votar número **1728856742, 1285034862056 y 1116445451** respectivamente. **(ANEXO 7)**.

**II.2.-** Que cuenta con Registro Federal de Contribuyentes número **LCG840514QG5**, como lo acredita con la Cedula de Identificación Fiscal **(ANEXO 8)**.

**II.3.-** Que tiene capacidad jurídica, técnica, de organización y elementos necesarios para contratar y obligarse en los términos de este instrumento.

**II.4.-** Que tiene establecido su domicilio fiscal en calle **Juan de la Barrera 1433, fracción de los Gómez y/o colonia San Jerónimo**, de la ciudad de León, Guanajuato.

**II.5.-** Ser propietario del inmueble ubicado en calle **Senegal**, en el predio denominado **Expo Hacienda Ibarra** de la colonia **(PRO) PTE. Ibarra** de esta ciudad, con una superficie de **16,461.83 m<sup>2</sup>**, el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

**AL NORESTE:** en línea recta de 115.54m. lindando con propiedad privada.

**AL NORPONIENTE:** en línea recta de tres tramos que partiendo de norte a sur en 102.37m. lindando con calle Senegal, continúa en línea quebrada de 17.16m. y termina en línea quebrada de 43.51m. lindando con propiedad privada.

**AL SURPONIENTE:** en línea recta de 98.93m. lindando con propiedad municipal.

**AL SURESTE:** en línea recta de 152.30m. lindando con propiedad privada.

Que la propiedad la acredita con el testimonio de la escritura pública no. **3,541**, de fecha **01 de marzo de 2002**, otorgada ante la fe del **Lic. Alfonso Gutiérrez Pontón, Notario Público 25**, en legal ejercicio de este Partido Judicial, e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de León, bajo el folio real **R20\*150666 (ANEXO 9)**.

**II.6.-** Declara que el inmueble de referencia se encuentra libre de todo gravamen o adeudo alguno, tal y como se acredita con el certificado de libertad de gravamen de fecha **29 de junio de 2021**, con número de solicitud **3844873 (ANEXO 10)**.

**II.7.-** Que el valor del inmueble se determinó en base al avalúo realizado por la Dirección de Catastro de la Dirección General de Ingresos, mismo que establece que el valor del inmueble es de **\$18,656,000.00** (DIECIOCHO MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL PESOS 00/100 M.N.). **(ANEXO 11)**.

**II.8.-** La diferencia resultante en el precio de los inmuebles será cubierta por “**LA EMPRESA**” a favor de “**EL MUNICIPIO**”, siendo la cantidad total de **\$4,794,000.00** (CUATRO MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL PESOS 00/100 M.N.), misma que será cubierta en **24** pagos mensuales a partir del **15 de noviembre de 2021**, cada uno por la cantidad de **\$199,750.00** (CIENTO NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.).

**II.9.-** Que ha inspeccionado debidamente el inmueble, y conoce la naturaleza del presente contrato, por lo que ha considerado todos los factores que intervendrán en la disposición de los mismos a fin de obligarse a su cumplimiento en los términos pactados en el capítulo de cláusulas de este instrumento.

**II.10.-** Que a la fecha de la suscripción del presente contrato, no desempeña empleo, cargo o comisión en el servicio público, ni que tampoco se actualiza con la formalización del mismo, un conflicto de intereses que pudiera afectar su validez. Así mismo que tampoco se encuentra impedido para su celebración, al no presentarse alguno de los supuestos previstos en el artículo 49 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos, Comodatos y Contratación de Servicios para el Municipio de León Guanajuato.

### **III. DECLARAN “LAS PARTES” que:**

**III.1.-** El Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos, Comodatos y Contratación de Servicios para el Municipio de León, Guanajuato, autorizó en fecha \_\_\_\_\_ **de septiembre de 2021**, y publicada en el Periódico oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato en fecha \_\_\_\_\_, la permuta de los inmuebles materia del presente contrato, lo anterior como lo establece el artículo 209 de la Ley Orgánica Municipal. **(ANEXO 12).**

Atentas “**LAS PARTES**” a las declaraciones formuladas con anterioridad, reconocen recíprocamente la personalidad que ostentan en el presente instrumento, y manifiestan su libre voluntad al tenor de las siguientes:

### **C L Á U S U L A S:**

**PRIMERA.- OBJETO.- “EL MUNICIPIO” y “LA EMPRESA”, PERMUTAN REAL y DEFINITIVAMENTE** los inmuebles que se refieren en los puntos **I.6 y II.5** de las **DECLARACIONES**, que cuentan con una superficie de **15,926.35 m<sup>2</sup>** y **16,461.83 m<sup>2</sup>** respectivamente, con las medidas y colindancias ya mencionadas, que se dan aquí por reproducidas como si a la letra se insertaran.

**SEGUNDA.- VIGENCIA.-** El presente contrato surte efectos a partir de la fecha de su firma y estará vigente hasta en tanto no se liquide la cantidad pactada en la siguiente clausula y se concluya el proceso de escrituración de los predios a favor de los permutantes.

**TERCERA.-** La diferencia resultante en el precio de los inmuebles será cubierta por “**LA EMPRESA**” a favor de “**EL MUNICIPIO**”, siendo la cantidad total de **\$4,794,000.00** (CUATRO MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL PESOS 00/100 M.N.), misma que será cubierta en **24** pagos mensuales a partir del **15 de noviembre de 2021**, cada uno por la cantidad de **\$199,750.00** (CIENTO NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.). **(ANEXO 13).**

**CUARTA.- “EL MUNICIPIO”** se reservan la propiedad del inmueble que se describen en las declaraciones **I.6** mientras “**LA EMPRESA**”, no satisfaga total e íntegramente el saldo del precio aplazado; y en consecuencia, a no vender, arrendar, gravar, afectar o reformar dichos efectos, así como a responder de la pérdida, destrucción o de los daños que sufran por cualquier causa los bienes permutados; y es condición que la falta de pago de una sola de las parcialidades en los plazos convenidos para el pago en la cláusula tercera de este contrato, dará lugar a la rescisión del mismo.

**QUINTA.- ENTREGA.- “LAS PARTES”** se obligan a entregar la posesión material de los inmuebles a que se refiere la **cláusula primera**, cinco días hábiles a la firma del presente y realizado el pago señalado en la cláusula tercera.

**SEXTA.- “LAS PARTES”** manifiestan expresamente que no existe superficie restante en ninguno de los predios motivo el presente, estar conformes con el valor de los inmuebles a permutar y no se reservan acción alguna que hacer valer.

**SÉPTIMA.- FORMALIZACIÓN.- “LAS PARTES”** acuerdan en formalizar el presente instrumento en escritura pública ante el Notario Público que al efecto designe el municipio, una vez cubierto el precio aplazado; ambas partes se obligan a cubrir los honorarios y gastos que se generen con motivo de la escrituración de sus respectivos inmuebles permutados.

**OCTAVA.- “LAS PARTES”** acuerdan que los inmuebles permutados pasan libre de todo gravamen y responsabilidad, al corriente en el pago de todo Impuesto, con cuanto de hecho y por derecho le corresponda o pueda corresponderle, con todos sus usos, costumbres y servidumbre, en pleno dominio y posesión.

**NOVENA.- “LAS PARTES”** manifiestan expresamente en forma lisa y llana, sin coacción alguna, que en la celebración del presente contrato no existe lesión, dolo, error, mala fe o la existencia de algún vicio en el consentimiento, que en este acto otorgan.

**DÉCIMA.- PENA CONVENCIONAL POR INCUMPLIMIENTO.-** Si llegase a existir incumplimiento al pago establecido en la cláusula tercera, **“LAS PARTES”**, acuerdan una pena convencional del **10%** sobre del monto total del presente contrato, siendo la cantidad de **\$4,794,000.00** (CUATRO MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL PESOS 00/100 M.N.).

**DÉCIMA PRIMERA.- CAUSAS DE TERMINACIÓN.-** Ambas partes declaran que serán causas de terminación del presente contrato, las establecidas en el artículo 1349 del Código Civil vigente para el Estado de Guanajuato.

Así mismo, se podrá dar por terminado anticipadamente el presente contrato cuando concurren razones de interés general, sin necesidad de acudir a los tribunales competentes.

**DÉCIMA SEGUNDA.- DOMICILIOS PARA OÍR Y RECIBIR NOTIFICACIONES.-** Para todos los efectos de este contrato, las partes señalan como sus domicilios los siguientes:

- **EL MUNICIPIO:** Palacio Municipal, ubicado en Plaza Principal s/n, Zona Centro de esta Ciudad, León, Guanajuato.
- **LÍNEA CENTRO GARITA, S.A. DE C.V.:** Juan de la Barrera 1433, fracción de los Gómez y/o colonia San Jerónimo, en esta ciudad de León, Guanajuato.

**DÉCIMA TERCERA.- JURISDICCIÓN.- “LAS PARTES”** convienen en que para la resolución de cualquier controversia que pudiera surgir con motivo de este contrato, se someterán a la jurisdicción de los Tribunales competentes de este Partido Judicial, renunciando a cualquier otra que pudieran invocar por razón de domicilio presente o futuro.

Lo no previsto en el presente instrumento, se estará a las disposiciones de derecho administrativo que resulten aplicables y en todo lo que no estuvieren al Código Civil y de Procedimientos Civiles vigente para el Estado de Guanajuato.

Para todo lo relativo a controversias que se susciten con motivo de la interpretación y cumplimiento del presente contrato, así como todo aquello que no esté expresamente estipulado en el mismo, se aplicará supletoriamente el Código Civil y de Procedimientos Civiles para el Estado de Guanajuato, renunciando al fuero que pudiere corresponderle por razón de su domicilio o nacionalidad presente o futura por cualquier otra causa.

Leído y entendido que fue por **“LAS PARTES”**, el contenido y clausulado del presente contrato, lo firman en la ciudad de León, Guanajuato, el día \_\_\_\_ de **septiembre de 2021**, al margen en cada una de sus hojas y al final, en tres tantos, para todos los efectos legales a que haya lugar.

**EL MUNICIPIO DE LEÓN, GUANAJUATO**

**HÉCTOR GERMÁN RENÉ LÓPEZ SANTILLANA**  
**Presidente Municipal**

**FELIPE DE JESÚS LÓPEZ GÓMEZ**  
**Secretario del H. Ayuntamiento**

**LÍNEA CENTRO GARITA, S.A. DE C.V.**  
**Representada por:**

**FERNANDO GARCÍA ORIGEL**

**ROGELIO LÓPEZ ÁLVAREZ**

**ANTONIO CAMPOS GONZÁLEZ**