



CONTRATO DE COMPRAVENTA Y DONACIÓN ANTICIPADA QUE CELEBRAN EN LA CIUDAD DE CUAUHTÉMOC, CHIHUAHUA, A LOS 29 DÍAS DE ABRIL DE 2022, POR UNA PARTE, EL MUNICIPIO DE CUAUHTÉMOC CHIHUAHUA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LOS CC. LIC. ELÍAS HUMBERTO PÉREZ MENDOZA, PRESIDENTE MUNICIPAL; LIC. RAFAEL ERNESTO CAVAZOS ARAGÓN, SECRETARIO MUNICIPAL, L.C. M.I. PATRICIA RAMÍREZ CEBALLOS, TESORERA MUNICIPAL, C.P. HERIBERTO GONZÁLEZ ANDUJO, OFICIAL MAYOR; ARQ. JORGE EDUARDO TISCAREÑO MUÑOZ, DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO; MTRA. LOURDES MENDOZA RODRÍGUEZ, REGIDORA PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE HACIENDA, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ COMO "EL MUNICIPIO" Y POR LA OTRA PARTE LA MORAL EL REMPEL WALL Y REINLAENDER WAISENAMT, SUCESTORES, SOCIEDAD EN NOMBRE COLECTIVO, REPRESENTADA POR LOS C.C. GUILLERMO FEHR LOEWEN, JACOB DYCK PENNER Y BERNARD FRIESEN NEUFELD Y JACOB DYCK PENNER, EN SUS CARACTERES DE PRESIDENTE, SECRETARIO Y TESORERO DEL CONSEJO DIRECTIVO, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "COLONIA MANITOBA", QUIENES ACTUANDO CONJUNTAMENTE SE LES DENOMINARÁ COMO "LAS PERTES" SUJETÁNDOSE AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

1. ANTECEDENTES

1.1. En fecha 12 de enero de 2021, "LAS PARTES" por conducto de sus representantes legales, celebraron CONTRATO DE COMODATO, "COLONIA MANITOBA" en su carácter de COMODANTE, y "EL MUNICIPIO" en su carácter de COMODATARIO, ratificado en la misma fecha ante la fe de la Notario Público número Uno de este Distrito Judicial, registrándose bajo el número 22,872 del Libro de Registro de Actas número 27 de la citada notaria, respecto de un lote de terreno ubicado en el Campo 24-B, sin número, de la Colonia Manitoba de este Municipio, con superficie total de **19,000.00 m²**; adquiriendo "EL MUNICIPIO" el uso gratuito del mencionado predio y obligándose a conservarlo y responder por los deterioros o menoscabos que por negligencia sufriera dicho inmueble. En el contrato de comodato en comento se acordó una vigencia de 20 años y "EL MUNICIPIO" en su carácter de DONATARIO se obligó a devolver el inmueble con las mejoras correspondientes.

1.2. En fecha 12 de enero de 2021, "LAS PARTES" por conducto de sus representantes legales, celebraron CONTRATO DE COMODATO, ratificado en la misma fecha ante la fe de la Notario Público número Uno de este Distrito Judicial, registrándose bajo el número 22,873 del Libro de Registro de Actas número 27 de la citada notaria; "COLONIA MANITOBA" en su carácter de COMODANTE, y "EL MUNICIPIO" en su carácter de COMODATARIO, respecto de un lote de terreno ubicado en el Campo 24-B, sin número, de la Colonia Manitoba de este Municipio, con superficie total de **5,220.00 m²**; adquiriendo "EL MUNICIPIO" el uso gratuito del mencionado predio y obligándose a conservarlo y responder por los deterioros o menoscabos que por negligencia sufriera dicho inmueble. En

2.1. De conformidad con lo establecido por los artículos 115 de la constitución Política de los Estados Unidos mexicanos; en relación con los artículos 132 de la Constitución Política del Estado de Chihuahua, 8 y 11 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, es una institución de orden público, con personalidad jurídica, y patrimonio propio.

2.2. Que sus representantes, en ejercicio de las atribuciones que le confieren las leyes, reglamentos y demás disposiciones aplicables, cuenta con las facultades para la celebración del presente contrato, y en general, intervenir en cualquier acto, convenio o contrato en que se obligue económicamente al Municipio; en términos de lo dispuesto por las fracciones XII, XVI, XXI, del artículo 29 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, así como de las demás legislaciones relativas y aplicables.

2.3. El **C. LIC. ELÍAS HUMBERTO PÉREZ MENDOZA**, acredita su personalidad como Presidente Municipal, con constancia expedida a su favor por la Asamblea Municipal de Elecciones del Instituto Estatal Electoral el día 12 de junio del año 2021.

2.4. El **C. LIC. RAFAEL ERNESTO CAVAZOS ARAGÓN**, acredita su personalidad como Secretario Municipal, con el nombramiento expedido a su favor el día 10 de septiembre de 2021, por el **C. LIC. ELÍAS HUMBERTO PÉREZ MENDOZA**, Presidente Municipal, de conformidad con el artículo 63 Fracción XV del Código Municipal para el Estado de Chihuahua.

2.5. El **C.P. HERIBERTO GONZÁLEZ ANDUJO** acredita su personalidad como Oficial Mayor del Municipio, mediante nombramiento expedido por el **C. LIC. ELÍAS HUMBERTO PÉREZ MENDOZA**, Presidente Municipal, con fecha de 10 de septiembre de 2021 y de conformidad con el artículo 66 fracciones III y VII del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, cuenta con las facultades para suscribir el presente instrumento.

2.6. La **L.C. M.I. PATRICIA RAMÍREZ CEBALLOS**, acredita su personalidad como Tesorera Municipal con el nombramiento expedido a su favor por el **C. LIC. ELÍAS HUMBERTO PÉREZ MENDOZA**, Presidente Municipal, con fecha de 10 de septiembre de 2021 y que cuenta con las facultades para suscribir el presente instrumento, de conformidad con el artículo 64 fracciones VII y XI del Código Municipal para el Estado de Chihuahua.

2.7. El **ARQ. JORGE EDUARDO TISCAREÑO MUÑOZ** acredita su personalidad como Director de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante nombramiento expedido por el **C. LIC. ELÍAS HUMBERTO PÉREZ MENDOZA**, Presidente Municipal, con fecha de 10 de septiembre de 2021 y de conformidad con el artículo 72 fracciones III y V del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, cuenta con las facultades para suscribir el presente instrumento.

2.8. La **MTRA. LOURDES MENDOZA RODRÍGUEZ**, acredita su personalidad como Regidora con la Constancia de Asignación de Regidores por el principio de representación proporcional al Ayuntamiento expedida por la Asamblea Municipal de Elecciones de Instituto Estatal Electoral el día 25 de julio del año 2021; y mediante Acuerdo de Ayuntamiento de fecha 17 de septiembre de 2021 en el cual se le designa como Presidente de la Comisión de Hacienda.

2.9. Qué **"EL MUNICIPIO"** a efectos de proveer de los servicios inherentes a la inhumación y exhumación, la vigilancia, administración y limpieza a que se encuentra obligado, según lo dispone la Constitución de los Estados Unidos Mexicanos, el Código Municipal para el

3.5. Es de su interés que parte de las superficies que se incluyen y se especifican en párrafos posteriores, se donen a "EL MUNICIPIO" en calidad de donación anticipada, por los fraccionamientos que en un futuro se protocolizarán y que tomarán como parte de la donación que los fraccionadores están obligados a ceder al Municipio,, para efectos de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, así como el Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas del Municipio de Cuauhtémoc,

3.6. Qué en aras de preservar sus usos y costumbres en sus campos y colonias, y considerando que en el año 1922 se adquirió el predio de mayor superficie, es decir, 31-288-000 hectáreas, resulta que, a lo largo del tiempo, se ha acostumbrado a que el Consejo Directivo de COLONIA MANITOBA, otorgue "CONSTANCIAS DE POSESIÓN" en lugar de formalizar la compraventa.

4. DECLARAN "LAS PARTES"

4.1.- Que se reconocen mutuamente la personalidad y capacidad legal con la que comparecen a la celebración del presente contrato.

4.2. Que es de interés mutuo la realización del presente contrato.

4.3.- Que las facultades con que comparecen no les han sido revocadas ni limitadas en forma alguna, para lo cual sujetan sus compromisos a los términos y condiciones que se disponen en las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO. Bajo los términos y condiciones del presente contrato, "EL MUNICIPIO" adquiere de "COLONIA MANITOBA" todo lo que de hecho y por derecho corresponda de dos bienes inmuebles, con las características y especificaciones descritas en los avalúos y planos que se anexan al presente instrumento como anexo Uno y Dos, misma que se encuentran suscritos por Ing. Luis Raúl Silveyra Michel y que se describen brevemente a continuación:

PREDIO NO 1			
PUNTOS	DISTANCIA	UNIDAD DE MEDIDA	COLINDANTE
1-2	60.697	ML	PERIFERICO GOMEZ MORIN
2-3	30.14	ML	GOBIERNO MUNICIPAL DE CUAUHTEMOC
3-4	830.336	ML	GOBIERNO MUNICIPAL DE CUAUHTEMOC
4-5	85.575	ML	TERRENO COLINDANTE
5-1	860.664	ML	TERRENO COLINDANTE
TOTAL M2	69,281.96	M2	

PREDIO NO. 2			
o	DISTANCIA	UNIDAD DE MEDIDA	COLINDANTE

[Handwritten signatures and marks on the right margin]

[Handwritten signatures and marks at the bottom center]

CUARTA.- CONSTANCIA DE POSESIÓN. "COLONIA MANITOBA", se obliga a entregar a favor de "EL MUNICIPIO" "constancias de posesión irrevocables" por cada uno de los predios objeto de compraventa, dentro de los diez días naturales siguientes a la firma del presente contrato.

QUINTA.- ÁREAS DE DONACIÓN PARA EQUIPAMIENTO URBANO. "LAS PARTES" acuerdan que para el caso de fraccionamientos que se pretendan desarrollar en la colonia Manitoba, las áreas de donación para equipamiento urbano se destinará una superficie equivalente al 10% de la superficie a fraccionar, en términos de lo que establece el artículo 61 del Reglamento de Construcciones y Normas técnicas del municipio de Cuauhtémoc, así como el artículo 271 fracción IV de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua. Así mismo, LAS PARTES acuerdan que las áreas de donación para equipamiento urbano se otorguen en partes iguales, es decir, 50% para "EL MUNICIPIO" y 50% para "COLONIA MANITOBA", esto derivado de la necesidad de ambas para el establecimiento de áreas de uso comunitario y social.

SEXTA.- ACREDITACIÓN ÁREAS DE DONACIÓN. Para deducir las áreas de donación señaladas en la cláusula tercera, partida uno, es decir, 185,249.53 metros cuadrados, se irán descontando de conformidad con lo señalado en la cláusula quinta, de acuerdo al área fraccionable de los fraccionamientos futuros, y se tomarán metro por metro, por tratarse de espacios que se encuentran en la escritura global a que se hace mención en la declaración 3.4.

SÉPTIMA.- EVICCIÓN. "COLONIA MANITOBA" se obliga expresamente al saneamiento para el caso de evicción respecto de todas las superficies objeto de este contrato en los términos del Código Civil del Estado de Chihuahua.

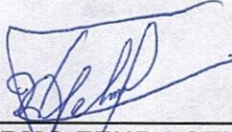
OCTAVA.- CONTRATOS DE COMODATO. Las partes acuerdan en dejar sin efectos los contratos de comodato, señalados en el apartado de "antecedentes" con los numerales 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 y 1.5 del presente instrumento.

NOVENA.- MODIFICACIONES. "LAS PARTES" de común acuerdo podrán revisar, ampliar o modificar el presente instrumento, debiendo dichas modificaciones por escrito y surtirán efecto a partir de su suscripción.

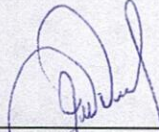
DÉCIMA.- INTERPRETACIÓN. En caso de suscitarse duda o controversia respecto a la interpretación y cumplimiento del presente convenio, así como de todo aquello que no esté estipulado en el mismo, "LAS PARTES" lo resolverán de común acuerdo mediante la utilización de mecanismos de conciliación; y en caso de no resolverse la controversia, se someterán a la jurisdicción de los tribunales de la ciudad de Cuauhtémoc Chihuahua, renunciando a cualquier fuero que pudiera corresponderle en razón de su domicilio presente o futuro.

LEÍDO EL PRESENTE INSTRUMENTO LEGAL Y ENTERADAS "LAS PARTES" DE SU CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL, LO RATIFICAN Y FIRMAN AL MARGEN Y AL CALCE EN, EN LA CIUDAD DE CUAUHTÉMOC, CHIHUAHUA, A LOS 29 DÍAS ABRIL DE 2022.

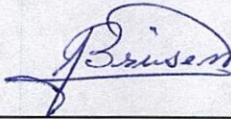
POR "COLONIA MANITOBA"



GUILLERMO FEHR LOEWEN
PRESIDENTE DEL CONSEJO DIRECTIVO



JACOB DYCK PENNER,
SECRETARIO DEL CONSEJO DIRECTIVO



BERNARD FRIESEN NEUFELD
TESORERO DEL CONSEJO DIRECTIVO

LAS FIRMAS QUE ANTECEDEN CORRESPONDEN AL CONTRATO DE COMPRAVENTA Y DONACIÓN ANTICIPADA, CELEBRADO ENTRE "EL MUNICIPIO" Y COLONIA MANITOBA REMPEL WALL Y REINLAENDER WAISENAMT, SUCESORES, SOCIEDAD EN NOMBRE COLECTIVO, EL DÍA 29 DE ABRIL DE 2022.

