

En el Municipio de Juchipila, Zac. a los tres días del mes de julio del año dos mil veinticuatro (03/07/2024), celebran el presente CONTRATO DE COMPRA por una parte el Municipio de Juchipila, Zac., representado en este acto por la Maestra María del Rocío Moreno Sánchez y C. Benjamín Esparza Enríquez, en sus caracteres de Presidente y Síndico Municipal respectivamente, a quienes en lo sucesivo se les denominará "EL MUNICIPIO" y por la otra parte C. Raquel Sánchez Almaraz, mediante su Apoderada Francisca Sánchez Almaraz a quien en lo sucesivo se le denominará "EL VENDEDOR", quienes se reconocen con capacidad plena para obligarse y manifiestan libre y voluntariamente que deciden celebrar el presente contrato de compra venta, que sujetan al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas:

### DECLARACIONES:

#### EL VENDEDOR: BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD:

- 1.1 Que es una persona física con capacidad jurídica para obligarse y contratar en términos del presente instrumento legal.
- 1.2 Ser el único y absoluto propietario de un predio rústico actualmente catastrado como urbano propio para asiento de casa, ubicado en la Mezquitera Sur del Municipio de Juchipila, Zacatecas, descrito en la escritura pública número 38,283, volumen 501, con la Clave Catastral Número 011-98-000-400-02; con las siguiente medidas y colindancias: un predio urbano propio para asiento de casa, ubicado en la Mezquitera Sur Municipio de Juchipila, Zacatecas, con una superficie de 143.30 ciento cuarenta y tres metros treinta centímetros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias: al Norte mide 6.20 seis metros veinte centímetros y linda con Oscar García Sandoval; al Oriente mide 21.75 veintiún metros setenta y cinco centímetros linda con arroyo; al Sur en dos líneas la primera de oriente a sur mide 5.90 cinco metros noventa centímetros y sigue de oriente a poniente con 1.10 un metro diez centímetros y linda con calle sin nombre, y al Poniente mide 24.30 veinticuatro metros treinta centímetros y linda con Raquel Sánchez Almaraz.
- 1.3 Estar facultado legalmente para vender el terreno antes descrito, bajo los términos y condiciones aquí estipuladas.
- 1.4 Que es su deseo vender dicho terreno.

- 
- 1.5 Que para efectos del presente contrato señala como su domicilio en calle Insurgentes #2, Pblo. Mezquitera Sur, Juchipila, Zacatecas., CP 99969, y que para fines legales a que haya lugar por la suscripción del presente instrumento jurídico, señala como su domicilio el mencionado anteriormente, para que ahí reciba y escuche todo tipo de notificaciones, aún las de carácter personal, quedando ahí legalmente notificada, así mismo y en caso de cambio de domicilio, **EL VENDEDOR**, se obliga a notificarle por escrito a **EL MUNICIPIO** en un plazo de 15 días hábiles anteriores a la realización del cambio.
- 1.6 Que se identifica con credencial de elector emitida por el INE con clave de elector 0752002983486.

#### EL MUNICIPIO:

- 1.1 Ser un ente público con personalidad jurídica y patrimonio propio en los términos de los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, art. 5 de la Ley de Bienes del Estado de Zacatecas y sus Municipios, la Ley Orgánica del Municipio del Estado de Zacatecas, y demás leyes aplicables.
- 1.2 Tener las facultades y recursos suficientes para cumplir con las obligaciones que deriven de la firma de este contrato en los términos del art. 52, capítulo II, de la Ley de Bienes del Estado de Zacatecas y sus Municipios, así como el bando de Policía y Buen Gobierno de Juchipila, Zac. en su Título Quinto.
- 1.3 El presente contrato tiene su origen en la propuesta durante la sesión ordinaria de Cabildo número 33, llevada a cabo conforme los procedimientos correspondientes, el día doce de junio de dos mil veinticuatro (12/06/2024), acta número 80, respecto del proceso de adquisición de bienes inmuebles, jurídicamente vinculado este contrato, los cuales forman parte integral del mismo.
- 1.4 Que es su voluntad aceptar la compra de terreno antes mencionada, y encontrarse satisfecho con las condiciones del mismo.
- 1.5 Que sus representantes, cuentan con el poder para actos de administración que otorga a su favor este Municipio, por lo que tienen facultades necesarias para suscribir el presente instrumento.

1.6 Que es su deseo celebrar el presente contrato de compra, a favor del Municipio de Juchipila, Zac.

1.7 Que para efectos del presente contrato señala como su domicilio fiscal calle Mixtón s/n, Juchipila, Zacatecas, C.P. 99960.

### CLÁUSULAS:

**PRIMERA.** - **EL VENDEDOR** concede al **MUNICIPIO**, la propiedad de predio rústico actualmente catastrado como urbano para asiento de casa, ubicado en la Mezquitera Sur del Municipio de Juchipila, Zacatecas, descrito en la escritura pública número 33,752, volumen 431, con número de folios 27,428 Al 27,429 con la Clave Catastral Número 011-98-000-400-02; con las siguiente medidas y colindancias: un predio urbano propio para asiento de casa, ubicado en la Mezquitera Sur Municipio de Juchipila, Zacatecas, con una superficie de 143.30 ciento cuarenta y tres metros treinta centímetros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias: al Norte mide 6.20 seis metros veinte centímetros y linda con Oscar García Sandoval; al Oriente mide 21.75 veintiún metros setenta y cinco centímetros linda con arroyo; al Sur en dos líneas la primera de oriente a sur mide 5.90 cinco metros noventa centímetros y sigue de oriente a poniente con 1.10 un metro diez centímetros y linda con calle sin nombre, y al Poniente mide 24.30 veinticuatro metros treinta centímetros y linda con Raquel Sánchez Almaraz.

**SEGUNDA.** - **EL MUNICIPIO** expresa estar satisfecho con las condiciones del inmueble.

**TERCERA.** - Ambas partes reconocen que, a partir de la firma de este contrato, "**EL MUNICIPIO**" se compromete a pagar por concepto de compra del bien inmueble en cuestión, la cantidad de \$250,000.00 (dos ciento cincuenta mil pesos 00/100), a la firma del presente contrato; en una sola exhibición, mediante cheque.

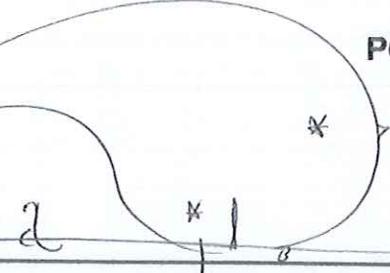
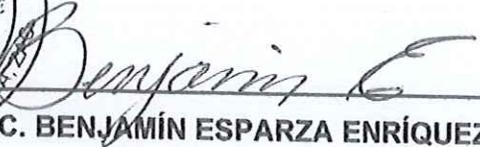
**CUARTA.** - "**EL VENDEDOR**" se obliga a no realizar en la propiedad, actos que impidan el normal funcionamiento del objeto de este contrato.

**QUINTA.** - En el presente contrato las partes manifiestan que no existió dolo ni mala fe o presión alguna de las partes para la firma del presente.

**SEXTA.** - Para la interpretación y cumplimiento de este contrato, así como para todo aquello que no esté expresamente estipulado en el mismo, las partes se someten a lo establecido en las leyes vigentes aplicables en la materia y a la jurisdicción de los tribunales del fuero correspondientes.

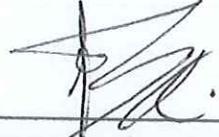
Leído que fue por las partes este contrato lo firman en conformidad en la ciudad de Juchipila, Zacatecas; a los 03 días del mes de julio de 2024.

**POR "EL MUNICIPIO"**

**MAESTRA MARÍA DEL ROCÍO MORENO SÁNCHEZ**      **C. BENJAMÍN ESPARZA ENRÍQUEZ.**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL DE JUCHIPILA, ZAC.**      **SÍNDICO MUNICIPAL DE JUCHIPILA, ZAC**

**"EL VENDEDOR"**

  
\_\_\_\_\_  
**C. FRANCISCA SÁNCHEZ ALMARAZ**

**TESTIGOS**

  
\_\_\_\_\_  
**C. GENOVEVA SAUCEDO SALAZAR.**

  
\_\_\_\_\_  
**C. CARLOS EDUARDO ENRIQUEZ CHAVEZ.**