

## CONTRATO DE COMPRA-VENTA DE PORCIÓN DE TERRENO ANEXO AL POZO MARÍA TERESA.

---

En la población de Juchipila, Zac. a los veintiún días del mes de agosto del año dos mil veintitrés (21/08/2023), celebran el presente CONTRATO DE COMPRA-VENTA 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 Municipal y Síndico respectivamente, a quienes en lo sucesivo se les denominará "EL MUNICIPIO" y por otra el ING. JOSÉ DE JESÚS REYNOSO MEDINA, 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:

*Handwritten signature in blue ink, possibly "José de Jesús Reynoso Medina".*

### 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, con RFC REMJ5510188P8.
- 1.2 Ser el único y absoluto propietario del predio rústico de labor de temporal, ubicado al norte del municipio de Juchipila, Zac., en la comunidad Mezquitera Sur, descrito en la escritura pública número 35,421, volumen 457, folios del 31,318 al 31,319, con la Clave Catastral Número 23-011-000604; con las siguiente medidas y colindancias: al norte mide 121.30 m., lindando con Francisco García y Macedonia Álvarez; al oriente mide 128.50 m., lindando con Antonio Sánchez; al sur en tres líneas, la primera 123.00 m., la segunda 29.00 m. y la tercera 26.50 m., lindando en este viento con propiedad del señor Leobardo Reynoso y Rosa Pérez, y al poniente con la medida de 69.00 m., lindando con la carretera Guadalajara-Salttillo de por medio.
- 1.3 Estar facultado legalmente para vender una porción de 50.00 m2 del terreno antes descrito, bajo los términos y condiciones aquí estipuladas.
- 1.4 Que es su deseo vender una porción del inmueble de 50.00 m2, ubicado en un punto medio del terreno, referenciado por la distancia a las esquinas del lado norte del polígono del terreno general. Partiendo del lado noroeste, 46.10 metros, al pegar con la esquina

*Handwritten initials "RE" in blue ink.*

*Handwritten signature in blue ink, possibly "Leobardo Reynoso".*

*Handwritten signature in blue ink, possibly "José de Jesús Reynoso Medina".*

## CONTRATO DE COMPRA-VENTA DE PORCIÓN DE TERRENO ANEXO AL POZO MARÍA TERESA.

noroeste, siendo éste el punto de partida del perímetro general por el lado norte. Del punto noreste del predio objeto de este contrato, partiendo a la esquina este con dirección noreste, con una medida de 46.50 metros, dando esquina al lado oeste de la calle Insurgentes.

- 1.5 Que para efectos del presente contrato señala como su domicilio en calle Mixtón #49, Juchipila, Zac., CP 99960, 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 0742055762292.

### 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 el acuerdo tomado durante la sesión ordinaria de Cabildo número 23, llevada a cabo conforme los procedimientos correspondientes, el día nueve de agosto de dos mil veintitrés (09/08/2023), acta número 56, respecto del proceso de adquisición de bienes inmuebles, jurídicamente vinculado este contrato, los cuales forman parte integral del mismo.

*Magaly Hosa de R*

## CONTRATO DE COMPRA-VENTA DE PORCIÓN DE TERRENO ANEXO AL POZO MARÍA TERESA.

Reynoso Teresa

- 1.4 Que es su voluntad aceptar la compra de la porción 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-venta, 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:

B.E

**PRIMERA. – EL VENDEDOR** concede al **MUNICIPIO**, la propiedad de 50.00 m<sup>2</sup> en las siguientes medidas y colindancias: al viento NORTE con una medida que parte de poniente a oriente con una medida de 10.00 metros, linda con José de Jesús Reynoso Medina; al viento ORIENTE con una medida que parte de norte a sur con una medida de 5.00 metros, linda con José De Jesús Reynoso Medina, al viento SUR con una medida que parte de oriente a poniente con una medida de 10.00 metros, linda con propiedad donada al municipio de Juchipila, Zacatecas; a viento PONIENTE para cerrar el perímetro con una medida que parte de sur a norte con una medida de 5.00 metros, linda con José De Jesús Reynoso Medina Y Servidumbre de Paso.

*[Handwritten signature and scribbles]*

**SEGUNDA. – EL VENDEDOR** otorga a **EL MUNICIPIO**, los derechos de Servidumbre de Paso, en los términos del artículo 408 del Código Civil del Estado de Zacatecas; para el acceso a la propiedad objeto de este contrato, que consiste en una superficie de 211.29 m<sup>2</sup>, para dar salida a la Carretera Guadalajara-Salttillo, con las siguientes medidas y colindancias: al Norte a una distancia de 25.20 metros, del vértice noroeste, por la Carretera Guadalajara-Salttillo, el predio parte de su medida Norte partiendo de poniente a oriente de 52.60 metros linda con José De Jesús Reynoso Medina; al Oriente, con inclinación suroeste, cuenta con una amplitud 4.35 metros, linda con la propiedad adquirida por el Municipio de Juchipila, Zac.,

*[Handwritten signature]*  
3 de 5

## CONTRATO DE COMPRA-VENTA DE PORCIÓN DE TERRENO ANEXO AL POZO MARÍA TERESA.

al Sur con una medida que parte de oriente a poniente de 53.05 metros, linda con José de Jesús Reynoso Medina; al Poniente con una medida que parte de sur a norte con amplitud de 4.55 metros, linda con la Carretera Guadalajara Saltillo.

De la misma manera, este predio mantendrá una Servidumbre de Paso de Agua inamovible, con una superficie de 829.00 m<sup>2</sup>, para dar cobertura al establecimiento de las redes primarias de conducción de agua potable de seis pulgadas existentes, se establece la siguiente servidumbre: Con una medida de 5.00 metros, colindando con el área adquirida por el municipio, sigue la línea al sureste con 37.55 metros, sigue al oriente con inclinación al noreste con 58.55 metros, linda con José de Jesús Reynoso Medina; sigue al sur con 5.00 metros, quiebra al poniente con inclinación suroeste, mide 57.95 metros, sigue al suroeste con 70.70 metros, linda con José de Jesús Reynoso Medina, sigue al norte con 5.00 metros, sigue al oriente con inclinación noreste, mide 72.20 metros, quiebra al norte con inclinación noroeste con 32.85 metros, linda con José de Jesús Reynoso Medina.

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

**CUARTA. -** 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 \$1,400,000.00 (un millón cuatrocientos mil pesos 00/100), a la firma del presente contrato; mediante transferencia electrónica de fondos, en una sola exhibición, a la cuenta 0106472842 con cuenta clabe número 012938001064728429 de la Institución Bancaria BBBVA Bancomer a nombre del titular José de Jesús Reynoso Medina.

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

**SEXTA. -** 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.

**SÉPTIMA. -** 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.

*Magaly Hinojosa de R.*  
4 de 5

*José de Jesús Reynoso Medina*

*B.E.*

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*

# CONTRATO DE COMPRA-VENTA DE PORCIÓN DE TERRENO ANEXO AL POZO MARÍA TERESA.

Leído que fue por las partes este contrato lo firman en conformidad en la ciudad de Juchipila, Zacatecas; a los 21 días del mes de agosto de 2023.

POR "EL MUNICIPIO"

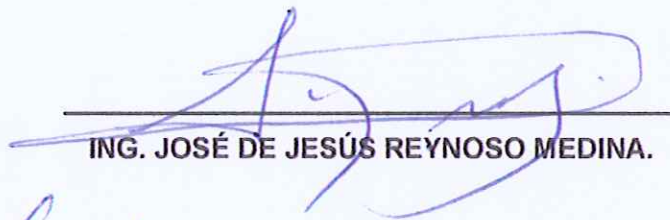


MAESTRA MARIA DEL ROCÍO MORENO SÁNCHEZ  
PRESIDENTE MUNICIPAL DE JUCHIPILA, ZAC.



C. BENJAMÍN ESPARZA ENRÍQUEZ.  
SÍNDICO MUNICIPAL DE JUCHIPILA, ZAC

"EL VENDEDOR"

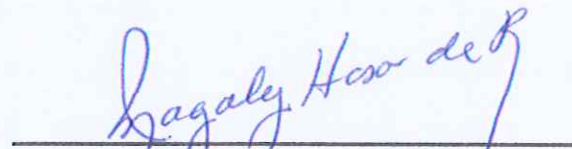


ING. JOSÉ DE JESÚS REYNOSO MEDINA.

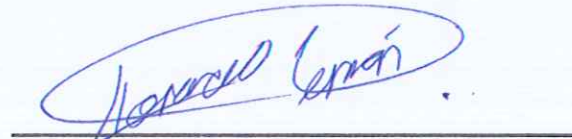
TESTIGOS



LIC. EN U.R.B. ÁLVARO LIMÓN ROJAS.



M.F. MAGALY HARO ÁLVAREZ.



ING. HORACIO MIGUEL LIMÓN ÁVILA.