



CONTRATO DE COMPRAVENTA

CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL CIUDADANO **SAMUEL LARA GALVAN**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "**VENDEDOR**", Y POR LA OTRA PARTE EL **MUNICIPIO DE PURÍSIMA DEL RINCÓN**, REPRESENTADO EN ESTE ACTO, POR LOS CIUDADANOS **LICENCIADO ROBERTO GARCÍA URBANO**, **LICENCIADO JOSÉ BENJAMÍN RODRÍGUEZ CRUZ** Y **LICENCIADA ROMINA MELCHOR GALMEZ**, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, SECRETARIO Y SINDICO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO; A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ, "**COMPRADOR**" Y, A QUIENES DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ "**LAS PARTES**"; AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES, ANTECEDENTES Y SUBSECUENTES CLAUSULAS:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Manifiesta el **Señor Samuel Lara Galván**, que es legítimo propietario y poseedor de un terreno rústico ubicado en la Comunidad El Refugio, Municipio de Purísima del Rincón, Guanajuato, con una superficie de 32,094.84m² (treinta y dos mil noventa y cuatro punto ochenta y cuatro metros cuadrados), mismo que cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: 264.98 doscientos sesenta y cuatro punto noventa y ocho metros, linda con J. Félix Lara Pacheco y/o José Félix Lara Pacheco.

AL SUR: 120.38 ciento veinte punto treinta y ocho metros, 59.85 cincuenta y nueve punto ochenta y cinco metros y 94.50 noventa y cuatro punto cincuenta metros, linda con Sélíka Irene Pérez Gómez.

AL ORIENTE: 120.43 ciento veinte punto cuarenta y tres metros, linda con Nicolás Ríos Lara.

AL PONIENTE: 120.47 ciento veinte punto cuarenta y siete metros, linda con Leonarda Moreno Soto.

Cuya propiedad la acredita con copia de la resolución sobre el Procedimiento Especial número C62/2022 (Letra "C", seis, dos, diagonal, dos mil veintidós), promovido a favor de Samuel Lara Galván, sobre Regularización de predios rústicos, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real R25*32192 (Letra "R", dos, cinco, asterisco, tres, dos, uno, nueve, dos).

SEGUNDO.- Que en fecha 19 diecinueve de Diciembre del año 2022 dos mil veintidós, mediante Permiso de división DUR 87/2022 (Letra "D", "U", "R", ocho, siete, diagonal, dos mil veintidós), expedido y autorizado por el ciudadano José Luis Salmerón Verdín, Titular de la Dirección de Gestión Integral del Territorio del Municipio de Purísima del Rincón, Guanajuato, respecto al predio antes descrito, se autorizó la Fracción 2 (dos), misma que cuenta con una superficie de 11,618.57m² once mil seiscientos dieciocho punto cincuenta y siete metros cuadrados y, con las siguientes medidas y colindancias:



Norte: 107.57 ciento siete punto cincuenta y siete metros, linda con Fracción 1.
Sur: Línea semiquebrada en 2 dos tramos comenzando de oriente a poniente en 24.05 veinticuatro punto cero cinco metros y termina en 94.50 noventa y cuatro punto cincuenta metros, colinda con Sélíka Irene Pérez Gómez.
Oriente: Línea en 2 dos tramos comenzando de sur a norte en 8.01 ocho punto cero uno metros y termina al norte en 96.42 noventa y seis punto cuarenta y dos metros, linda con Fracción 3 tres (servidumbre de paso) y con Fracción 1 uno, y;
Poniente: 104.58 ciento cuatro punto cincuenta y ocho metros, linda con Albino Mendoza (sic).

TERCERO.- Asimismo, mediante el Permiso de división DUR 87/2022 (Letra "D", "U", "R", ochenta y siete, diagonal, dos mil veintidós), se autorizó Servidumbre de paso, por una superficie de 1,250.27 mil doscientos cincuenta punto veintisiete metros cuadrados, con las medidas y colindancias siguientes:

Norte: Línea semiquebrada en 2 dos tramos, comenzando de oriente a poniente en 121.09 ciento veintiuno punto cero nueve metros y termina en 35.29 treinta y cinco punto veintinueve metros, linda con Fracción 1 uno.
Sur: Línea semiquebrada en 2 dos tramos comenzando de oriente a poniente en 120.38 ciento veinte punto treinta y ocho metros y termina en 35.80 treinta y cinco punto ochenta metros, linda con Sélíka Irene Pérez Gómez.
Oriente: 8.05 ocho punto cero cinco metros, linda con camino y de por medio Nicolás Ríos, y;
Poniente: 8.01 ocho punto cero uno metros, linda con Fracción 2 dos.

DECLARACIONES

I. DEL "VENDEDOR"

I.1.- Que es una persona física con capacidad legal y jurídica, y ser sujeto de derechos y obligaciones en los términos del presente instrumento jurídico.

I.2.- Que por sus generales dijo ser mexicano, mayor de edad, originario de este Municipio de Purísima del Rincón, Guanajuato, con domicilio en _____, quien se identifica con su credencial para votar con fotografía, expedida por el Instituto Nacional Electoral, con clave de elector _____

I.3.- Manifiesta que es legítimo propietario y poseedor de un terreno rústico ubicado en la Comunidad El Refugio, Municipio de Purísima del Rincón, Guanajuato, con una superficie de 32,094.84m² (treinta y dos mil noventa y cuatro punto ochenta y cuatro metros cuadrados), mismo que ha quedado debidamente descrito en el **Antecedente PRIMERO** del presente instrumento legal.

I.4.- El ciudadano Samuel Lara Galván, manifiesta que vende al Municipio de Purísima del Rincón, la fracción de terreno identificada como Fracción 2 dos, así como la superficie que corresponde a la servidumbre de paso del predio antes mencionado (ambas fracciones debidamente descritas en el **Antecedente SEGUNDO y TERCERO**) por la cantidad de **\$456,843.66 (cuatrocientos cincuenta y seis mil ochocientos cuarenta y tres pesos 66/100 m. n.)**. Precizando que vende a esa cantidad o valor en base a 2 avalúos comerciales: el primero realizado por el Arquitecto Felipe Miranda Trujillo, con cédula profesional 12937390 y el segundo por Arquitecto Nazario Guzmán Cándido, con cédula profesional 5382254, así mismo, por el compromiso que adquirió el sector de migrantes de la Comunidad el Refugio de entregarle en moneda nacional la cantidad de \$200,000.00 (doscientos mil pesos 00/100 m.n.) en diversos pagos parciales, ello para compensar el precio de la compraventa fijado en el presente contrato, y que a la fecha ha recibido varios pagos parciales; por lo que, desliga al Municipio de Purísima del Rincón, Guanajuato de dicho compromiso y de cualquier incumplimiento por parte de los migrantes de la Comunidad el Refugio.

I.5.- Bajo protesta de decir verdad manifiesta que a la fecha de la firma del presente instrumento legal, la superficie de terreno materia del presente contrato, no se encuentra sujeta a gravamen alguno, ni a procedimiento legal.

II. DEL "COMPRADOR":

II.1.- Ser una institución de orden público, autónomo para su régimen interior y para la administración de su hacienda, con personalidad jurídica y patrimonio propio, de conformidad con lo preceptuado en artículo 115 fracción II segunda, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 106 de la particular del Estado de Guanajuato y 2 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.

II.2.- Que con fundamento en lo previsto por los numerales 76, fracción IV, inciso a), 77, fracciones IV y XIII, 78 fracciones I y II, 128 fracción IX y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, quienes acuden en representación del Municipio y se encuentran facultados para la firma del presente contrato.

II.3.- Que tiene su residencia oficial en el Palacio Municipal de Purísima del Rincón Guanajuato, ubicada en Palacio Municipal s/n, zona centro, de la ciudad de Purísima del Rincón, Guanajuato, código postal 36400, con Cédula de Identificación Fiscal MPR8501011K9 (Letra "M", "P"; "R"; ocho, cinco, cero, uno, cero, uno, uno, "K", nueve).

II.4.- Que en términos de los artículos 115 (ciento quince), fracción III (tercera), inciso g), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el artículo 117 (ciento diecisiete), fracción III (tercera), inciso g) de la Constitución Política del Estado de

Guanajuato, es obligación del Municipio el proporcionar el **servicio público** consistente en **"Calles, Parques y Jardines y su equipamiento"**.

II.5.- Que para dar cumplimiento a lo anterior es su deseo comprar las fracciones de terreno que se describen en el **Antecedente SEGUNDO** y **TERCERO** del presente instrumento legal, con el fin de que dicho terreno sea equipado y destinado para campo deportivo en beneficio de los habitantes de la Comunidad EL Refugio, perteneciente a este Municipio de Purísima del Rincón, así como de los habitantes de la comunidades aledañas.

II.6.- Que para tal fin, las sesiones ordinarias: la primera en fecha **19 diecinueve de Enero del año 2023 dos mil veintitrés**, según consta en el **Acta número 042 (cero, cuatro, dos)**, de la Administración Pública 2021 - 2024, **punto QUINTO, Fracción I (primera)** y la segunda el día **9 nueve de Febrero del año 2023 dos mil veintitrés**, según consta en **Acta 044 (cero, cuatro, cuatro)**, de la Administración Pública 2021 - 2024, **punto SÉPTIMO, Fracción I (primera)**, el Honorable Ayuntamiento por unanimidad de votos aprobó la adquisición de las fracciones descritas en el **Antecedente SEGUNDO** y **TERCERO** del presente instrumento, en los términos asentados en las actas respectivas.

III. DE LAS PARTES

III.1.- Ambas partes declaran que tienen interés en la celebración del presente contrato de compraventa, por lo que dadas las declaraciones anteriores, ambas partes se someten expresamente a lo que se consigna en las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA.- El Señor **SAMUEL LARA GALVÁN**, por su propio derecho vende de una manera absoluta, real y definitiva al **MUNICIPIO DE PURÍSIMA DEL RINCÓN, GUANAJUATO**, representado en este por los **LICENCIADOS ROBERTO GARCÍA URBANO, JOSÉ BENJAMÍN RODRÍGUEZ CRUZ Y ROMINA MELCHOR GALMEZ**, en su carácter de Presidente Municipal, Secretario y Síndico del Honorable Ayuntamiento, las fracciones de terreno identificadas: como **Fracción 2 (dos) y servidumbre de paso**, mismas que forman parte del predio rústico ubicado en la Comunidad El Refugio, perteneciente al Municipio de Purísima del Rincón, Guanajuato, las cuales cuentan con la superficie, medidas y colindancias que a continuación se describen:

- A) **Facción 2 (dos)**, con una superficie de 11,618.57m² once mil seiscientos dieciocho punto cincuenta y siete metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:



Norte: 107.57 ciento siete punto cincuenta y siete metros, linda con Fracción 1 uno;

Sur: Línea semiquebrada en 2 dos tramos comenzando de oriente a poniente en 24.05 veinticuatro punto cero cinco metros y termina en 94.50 noventa y cuatro punto cincuenta metros, colinda con Sélíka Irene Pérez Gómez.

Oriente: Línea en 2 dos tramos comenzando de sur a norte en 8.01 ocho punto cero uno metros y termina al norte en 96.42 noventa y seis punto cuarenta y dos metros, linda con Fracción 3 tres (servidumbre de paso) y con Fracción 1 uno, y;

Poniente: 104.58 ciento cuatro punto cincuenta y ocho metros, linda con Albino Mendoza.

B) Servidumbre paso, con una superficie de 1,250.27 mil doscientos cincuenta punto veintisiete metros cuadrados y, las medidas y colindancias subsecuentes:

Norte: Línea semiquebrada en 2 dos tramos, comenzando de oriente a poniente en 121.09 ciento veintiuno punto cero nueve metros y termina en 35.29 treinta y cinco punto veintinueve metros, linda con Fracción 1 uno.

Sur: Línea semiquebrada en 2 dos tramos comenzando de oriente a poniente en 120.38 ciento veinte punto treinta y ocho metros y termina en 35.80 treinta y cinco punto ochenta metros, linda con Sélíka Irene Pérez Gómez.

Oriente: 8.05 ocho punto cero cinco metros, linda con camino y de por medio Nicolás Ríos, y;

Poniente: 8.01 ocho punto cero uno metros, linda con Fracción 2 (dos).

SEGUNDA.- Las partes acuerdan que el precio que tiene lugar esta operación es por la cantidad de **\$456,843.66 (cuatrocientos cincuenta y seis mil ochocientos cuarenta y tres pesos 66/100 m. n.),** monto que el "COMPRADOR" cubrirá de la Partida presupuestal denominada "Terrenos", con número de cuenta **M24/1122100000/31111M240140000/138/5810/G0025,** correspondiente al Ejercicio Fiscal 2023.

Cabe hacer mención que por así manifestarlo el "VENDEDOR", el pago se realizará mediante transferencia interbancaria al Banco BanBajío, cuenta CLABE 030231900035548971 y, como titular de la misma el Señor Samuel Lara Galván, lo cual se realizará en fecha 15 quince de Mayo del año 2023 dos mil veintitrés.

TERCERA.- El "VENDEDOR", se desprende, quita y aparta de la posesión, del dominio y de cualquier otro derecho que puedan tener sobre la fracción 2 (dos) y servidumbre de paso que son materia de la presente operación, transmitiéndolo al "COMPRADOR" en este momento, con todos sus usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas libre

de todo gravamen según se acredita con el Certificado de libertad de gravamen expedido por el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, bajo solicitud 90321 (nueve, cero, tres, dos uno), al corriente en el pago de impuesto predial, de conformidad con la constancia de no adeudo emitida por la Dirección de Predial y Catastro Municipal y, todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda o pudiera corresponder.

CUARTA.- “LAS PARTES” manifiestan expresamente que en la celebración del presente contrato no existe dolo, error, violencia, incapacidad, lesión o mala fe o cualquier otro vicio del consentimiento que pudiera afectar la validez y existencia de este, ni causa alguna para rescindirlo, que el acuerdo es el legítimo y justo y que ninguna de ellas ha abusado de la necesidad, ignorancia extrema, o miseria de la otra y, que por ello, no sufre lesión alguna; y, si alguno de estos vicios apareciera con posterioridad, renuncian desde este momento y en forma recíproca a la acción y excepción rescisoria o de nulidad, que pudiera asistirle y al término que para su ejercicio señala la legislación Civil vigente en el Estado, por lo que se obliga de manera firme e irrevocable a no invalidar este acto.

QUINTA.- El “VENDEDOR” se compromete y obliga a responder al “COMPRADOR” del saneamiento para el caso de evicción en términos de derecho, así como de los daños y perjuicios que se puedan ocasionar por ello de conformidad con la legislación civil.

SEXTA.- El “VENDEDOR” se obliga a comparecer por sí o a través de alguna persona con poder bastante para representarlo y ejecutar los actos a que se obliga en este contrato ante Notario Público que para tal efecto designe el “COMPRADOR”, para la debida formalización, protocolización y otorgamiento de la escritura pública respectiva al presente contrato de compraventa, una vez que sea cubierta la totalidad del precio pactado en la cláusula segunda del presente contrato; corriendo a cargo del “COMPRADOR” todos los gastos e impuestos que con tal motivo se originen, excepto el Impuesto sobre la renta que será cubierto por el “VENDEDOR”.

SEPTIMA.- “LAS PARTES” manifiestan que lo no previsto en el presente contrato será resuelto de común acuerdo y, en caso de controversia, se someterán a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Civiles de la ciudad de Purísima de Bustos, Municipio de Purísima del Rincón, Guanajuato, renunciando, por lo tanto, a aquellas que por razón a sus domicilios presentes o futuros pudiera corresponderles.

OCTAVA.- La Dirección de Gestión Integral del Territorio del Municipio de Purísima del Rincón, Guanajuato, será responsable del seguimiento del contrato, en lo referente a su cumplimiento y protocolización, de conformidad con el acuerdo de Ayuntamiento señalado en la Declaración II.6 del presente.

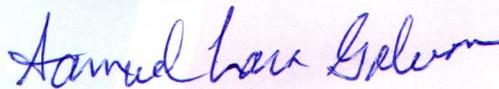
NOVENA.- “LAS PARTES” guardarán confidencialidad estricta, respecto de la información que mutuamente se proporcionen o por aquella a la que tenga acceso,

con motivo de la ejecución del presente contrato; de manera especial, la clasificada como confidencial o reservada en términos de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Guanajuato y la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Guanajuato, así como la normativa reglamentaria aplicable a cada una de **"LAS PARTES"** en la materia, salvo que se cuente con la previa autorización escrita de quien sea responsable de dicha información, debiendo asegurarse de que la que proporcione por el personal que cada una designe sea manejada bajo estricta confidencialidad.

Las obligaciones contempladas en esta cláusula permanecerán vigentes y serán exigibles aún en el caso de que **"LAS PARTES"** dieran por terminado el presente contrato.

LEÍDO QUE FUE EL PRESENTE CONTRATO DE COMPRAVENTA POR QUIENES EN ÉL INTERVINIERON, LO RATIFICAN Y CON CONOCIMIENTO DE SU CONTENIDO, ENTERADOS DEL ALCANCE Y FUERZA LEGAL DEL MISMO, LO FIRMAN AL CALCE Y AL MARGEN, EN LA CIUDAD DE PURÍSIMA DE BUSTOS, MUNICIPIO DE PURÍSIMA DEL RINCÓN, GUANAJUATO, A LOS 02 (DOS) DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO 2023 (DOS MIL VEINTITRÉS).

"VENDEDOR"



SAMUEL LARA GALVAN

"COMPRADOR"



LIC. ROBERTO GARCIA URBANO
PRESIDENTE MUNICIPAL



LIC. ROMINA MELCHOR GALMEZ
SÍNDICO DEL H. AYUNTAMIENTO



LIC. JOSE BENJAMIN RODRIGUEZ CRUZ
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

LAS PRESENTES FIRMAS FORMAN PARTE INTEGRANTE DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA, NÚMERO MPR/DGIT/001/2023, CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE PURÍSIMA DEL RINCÓN, GUANAJUATO Y EL SEÑOR SAMUEL LARA GALVAN, EN FECHA 02 DOS DE MAYO DEL AÑO 2023 DOS MIL VEINTITRES.