

QUIMIXTLAN PUEBLA, A 03 DE ABRIL DE 2020  
CONTRATO DE COMPRAVENTA A TÍTULO ONEROSO

En el municipio de Quimixtlán, Estado de Puebla, siendo las 10:00 horas (Diez horas con cero minutos) ante los testigos instrumentales que dan fe y que al final suscriben y según lo dispuesto por los artículos 2121, 2122, 2123, 2125, 2136 y demás relativos del Código Civil Vigente para el Estado Libre y Soberano de Puebla; celebran contrato de compra-venta a título oneroso por una parte el **C. CAMILO JUAREZ JUAREZ**, quien manifiesta tener [redacted] nacionalidad mexicana, estado civil soltero, sin instrucción, de ocupación campesino en su calidad de vendedor, quien se identifica con credencial para votar con fotografía, expedida por el Instituto Nacional Electoral, con clave de elector [redacted], [redacted] Municipio de Quimixtlán, Estado de Puebla, [redacted] Municipio de Quimixtlán, Estado de Puebla; Cp. 75080, y por la otra parte la **C. VIRIDIANA MEJIA FRANCO**, en su calidad de Síndico Municipal del H. Ayuntamiento de Quimixtlán, Estado de Puebla; facultad que le confiere la Ley Orgánica Municipal para el Estado Libre y Soberano de Puebla; quien manifiesta tener [redacted] de nacionalidad mexicana, estado civil unión libre, con instrucción, de ocupación empleada, en su calidad de compradora, quien se identifica con credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Nacional Electoral con clave de elector [redacted], [redacted] Municipio de Quimixtlán, Estado de Puebla, con [redacted] ambos comparecientes manifiestan estar libres de toda excepción y ser capaces civilmente para obligarse a contratar y suscribir el presente contrato de compraventa según lo dispuesto por los artículos 1436, 1437, 1438 y 1439 y demás relativos del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Puebla, bajo los siguientes apartados de antecedentes y cláusulas:

ANTECEDENTES

- 1.- Ambos contratantes manifiestan dar cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 1450, 1452 y 1457 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Puebla, para la celebración del presente contrato de compraventa a título oneroso.
- 2.- Manifiesta el **C. CAMILO JUAREZ JUAREZ**, llamarse como ha quedado escrito en el párrafo que antecede, tener la capacidad de goce y ejercicio suficiente para celebrar el presente contrato de compraventa a título oneroso, ya que en esta no media error, dolo ni mala fe, ni otro vicio del consentimiento en consideración a los artículos 1470 y 1471 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Puebla.
- 3.- Continúa manifestando el **C. CAMILO JUAREZ JUAREZ**, que tal y como lo acredita con el título de propiedad número 202178 y número de expediente 330045, expedido por la Secretaría de la Reforma Agraria de fecha 23 de septiembre de 1992, es propietario de un predio rústico denominado el "LA LAGUNILLA" ubicado en el municipio de Quimixtlán Estado de Puebla; firmado por el Secretario de la Reforma Agraria **C. Víctor M. Cervera Pacheco**, ubicado en el Municipio de Quimixtlán, Estado de Puebla, el cual contiene las siguientes medidas y colindancias 1-17-69 HAS (uno hectárea, diecisiete áreas, sesenta y nueve centiáreas) de las cuales 1-17-69 HAS son de temporal, ubicado con coordenadas geográficas de latitud norte 19 grados, 13 minutos, 22 segundos y longitud oeste 97 grados, 9 minutos, 24 segundos y que por convenir así a sus intereses decide vender una fracción del mismo a la **C. VIRIDIANA MEJIA FRANCO**, en su calidad de Síndico Municipal del H. Ayuntamiento de Quimixtlán Estado de Puebla.
- 4.- Por su parte el **C. CAMILO JUAREZ JUAREZ**, manifiesta llamarse como ha quedado señalado en el párrafo primero de este contrato de compraventa. Así como también tener la capacidad de goce y ejercicio suficiente para celebrar el presente contrato de compraventa, ya que en este no media error, dolo, ni mala fe, ni otro vicio del consentimiento, y otorga su consentimiento para la celebración del presente contrato de compraventa a título oneroso bajo las siguientes:

CLAUSULAS

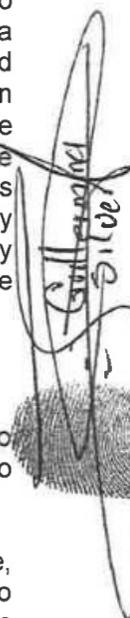
**PRIMERA.** - Ambos contratantes consienten en celebrar el presente contrato de compraventa a título oneroso en las condiciones que han convenido y que han quedado señaladas para el caso, por lo que el **C. CAMILO JUAREZ JUAREZ**, decide vender una fracción de dicho predio denominado "LA LAGUNILLA", ubicado en el Municipio de Quimixtlán, Estado de Puebla, a la **C. VIRIDIANA MEJIA FRANCO**, en su calidad de síndico municipal del H. Ayuntamiento de Quimixtlán Estado de Puebla; quien lo recibe en las condiciones que han quedado señaladas.

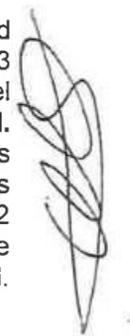
**SEGUNDA.** - Ambos contratantes consienten en que el precio que ha de fijarse por dicho predio es de \$ 549, 400 ,00 (Quinientos cuarenta y nueve mil cuatrocientos pesos con cero centavos 00/100 MN.) la cual se paga mediante transferencia bancaria con la Institución de crédito Grupo Financiero Banorte S.A. de C. V. moneda nacional y de tipo corriente en una sola exhibición, por lo que el **C. CAMILO JUAREZ JUAREZ**, lo recibe a su entera satisfacción y de conformidad.

**TERCERA.** - Los contratantes declaran que el precio convenido y que habrá de pagarse es el justo y el legal, puesto que no hay lesión, error, dolo, ni otro vicio del consentimiento. Por lo que dicha fracción de terreno cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte mide 45. 74 METROS y linda con CAMILO JUAREZ JUAREZ  
Al Sur mide 59.63 METROS y linda con CAMINO PRINCIPAL  
Al Oriente mide 67.58 METROS y linda con CAMILO JUAREZ JUAREZ  
Al Poniente mide 50.92 METROS y linda con BENITO CHACON CABALLERO

HACIENDO UNA SUPERFICIE TOTAL DE 3, 051.99 MTS CUADRADOS








Se testa clave de elector de la Credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral, Domicilio y edad de "El Vendedor" y "El Comprador", debido a que es un dato personal considerado confidencial concerniente a una persona identificada o identificable, con fundamento en el artículo 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; Artículos 1, 2, 5 Fracción VIII y 6 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Puebla; 116, 134 fracción I, 135 y 136 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Puebla y en apego a los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas.

**CUARTA.** - Declara el **C. CAMILO JUAREZ JUAREZ**, que dicho predio motivo del presente contrato de compraventa a la fecha se encuentra libre de todo gravamen y libre de responsabilidad civil, y que a la fecha no existe otro dueño, sin embargo, se obliga en consecuencia a la evicción y saneamiento de este contrato en términos que fije la Ley Civil para el Estado de Puebla; comprometiéndose a partir de este momento a acudir ante Notario Público para la firma de las escrituras correspondientes que deriven de dicho contrato de compraventa.

**QUINTA.** - Continúa manifestando el **C. CAMILO JUAREZ JUAREZ**, que a partir del perfeccionamiento del presente contrato de compraventa y según lo dispuesto por los artículos 1445, 1446, 1448 y 1449 y demás relativos del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Puebla, deja en posesión dicha segregación a la compradora **C. VIRIDIANA MEJIA FRANCO**, en su calidad de Síndico Municipal del H. Ayuntamiento de Quimixtlan, Estado de Puebla; con todas y cada una de sus entradas, salidas, usos, costumbres y servidumbres de paso si están existieran.

**SEXTA.** - Por lo que la **C. VIRIDIANA MEJIA FRANCO**, en su calidad de Síndico Municipal del H. Ayuntamiento de Quimixtlan, Estado de Puebla, acepta las condiciones que se describen de dicho predio en la cláusula que antecede y lo recibe a su entera satisfacción.

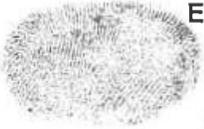
**SÉPTIMA.** - Para constancia y legalidad del presente contrato de compraventa ambos contratantes admiten y aceptan que el presente contrato de compraventa a título oneroso se firme en presencia de los **CC. GUILLERMINA SILVERIO JUAREZ Y JUAN CARLOS ROMERO MACHORRO**, en su calidad de testigos del presente acto jurídico.

**OCTAVA.** - Ambos comparecientes consienten que, para el caso de interpretación y cumplimiento del presente contrato de compraventa, deciden someterse a los tribunales del Estado de Puebla, renunciando a cualquier otro que pudiera corresponderles con relación a su domicilio presente o futuro, esto según lo dispuesto por el artículo 1495 y demás relativos del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Puebla.

El presente contrato de compra venta se firma en las instalaciones que ocupa el H. Ayuntamiento del Municipio de Quimixtlán, Estado de Puebla; para todos los efectos legales a que haya lugar a los tres días del mes de abril del año 2020.

#### LOS CONTRATANTES

EL VENDEDOR



C. CAMILO JUAREZ JUAREZ

EL COMPRADOR

C. VIRIDIANA MEJIA FRANCO, en su calidad de Síndico Municipal del H. Ayuntamiento de Quimixtlan Estado de Puebla.

TESTIGOS



C. GUILLERMINA SILVERIO JUAREZ



C. JUAN CARLOS ROMERO MACHORRO