

ESCRITURA NÚMERO. 19606. -----

Contrato Privado de Compra Venta que celebran ante los testigos que al final se mencionan, por una parte, el Organismo Público -- Descentralizado del Gobierno Federal, denominado Comisión para -- la Regularización de la Tenencia de la Tierra, representado por --

LIC. RAFAEL RODRIGUEZ LUJAN. -----  
en su carácter de A P O D E R A D O . -- y por la otra parte

C. GUADALUPE VAZQUEZ PEREZ. -----  
personas a quienes en lo sucesivo se les denominara "CORETT" y --  
"COMPRADOR", respectivamente, de conformidad con las siguientes --  
declaraciones y cláusulas: -----

----- D E C L A R A C I O N E S -----  
----- I. -- Declara CORETT que por Decreto Presidencial de fe-  
cha CATORCE DE AGOSTO ----- de mil novecientos --  
OCHENTA Y SIETE -----, publicado en el Diario Oficial --

de la Federación de fecha VEINTE DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS  
OCHENTA Y SIETE. -----

-----, se expropió en su favor una super-

ficie de 43 ( CUARENTA Y TRES ) HECTAREAS, 13 ( TRECE ) AREAS,  
37 ( TREINTA Y SIETE. ) CENTIAREAS Y 49 ( CUARENTA Y NUEVE ) --  
DECIMETROS CUADRADOS. -----

-----  
de terreno perteneciente al Ejido SAHUAYO, -----

del Municipio de SAHUAYO -----, Estado de Michoa --  
can. ----- para destinarlo al mejoramiento del centro de --  
población existente en los terrenos expropiados y a regularizar --  
la tenencia de la tierra, mismo decreto que se inscribió con fe--

cha DOS DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE, EN EL --  
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD, RAIZ EN EL ESTADO BAJO EL --  
NUMERO 27, TOMO II, DEL LIBRO DE SENTENCIAS CORRESPONDIENTE AL --  
DISTRITO DE JIQUILPAN. -----

con sede en la ciudad de MORELIA, MICHOACAN. -----

----- II. -- Que el predio descrito en la declaración anterior --  
se encuentra dividido en manzanas y lotes, división conforme a la

cual se realiza su venta y en consecuencia su regularización en ejecución del Decreto antes citado.

III.- Que el predio expropiado, por haber estado sujeto al Régimen Ejidal, no reporta gravamen alguno.

IV.- Que el precio del lote objeto de este contrato resulta de la aplicación del avalúo rendido por la Comisión de Avaluos de Bienes Nacionales.

V.- Que el comprador ocupa de hecho el lote objeto de esta operación y manifiesta su propósito de regularizar su tenencia mediante su compra.

VI.- Manifiesta asimismo el comprador que la compra que se hace en el estado que actualmente guarda el lote de terreno objeto de la misma, por lo que ninguna acción o derecho se reserva para exigir de dicho organismo la instalación o prestación de servicios públicos.

VII.- Que en fecha ocho de noviembre de mil novecientos setenta y cuatro y tres de abril de mil novecientos setenta y nueve, se publicaron en el Diario Oficial de la Federación los Decretos por los que se reestructura la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra ampliando sus funciones y redefiniendo sus objetivos, mismos que a la letra dicen: Artículo primero.- La Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra es un Organismo Público Descentralizado de carácter técnico y social con personalidad jurídica y patrimonio propios.

... Artículo Segundo.- La Comisión tiene por objeto: I.- Regularizar la Tenencia de la Tierra en donde existan asentamientos humanos irregulares en bienes ejidales y comunales... III.- Suscribir cuando así proceda, las escrituras públicas o títulos de propiedad con los que se reconozca la propiedad de los particulares en virtud de la regularización efectuada. Artículo Octavo.- El Director General de la Comisión será nombrado por el Presidente



te de la República. Artículo noventa.- Corresponde al Director General celebrar a la Comisión.- IX.- Celebrar toda clase de contratos y ejecutar los actos tendientes a la realización del objeto de la Comisión.- X.- Tendrá las facultades que correspondan a los mandatarios generales para pleitos y cobranzas para actos de administración y dominio y los que requieran cláusula especial conforme al artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal.- - - - -

- - - - - VIII.- El representante de CORETT, declara que le fué otorgado PODER ESPECIAL para comparecer en este Contrato Privado por el Director General del citado Organismo, y al efecto exhibe en este acto el documento que lo contiene, acompañado de la Carta de Instrucciones complementaria por lo que la parte compradora manifiesta su conformidad con los documentos que tiene a la vista - - - - - En virtud de lo anterior, las partes se someten a las siguientes:- - - - -

- - - - - C L A U S U L A S - - - - -

- - - - - PRIMERA.- CORETT representada en este acto por EL APODERADO DE EL DIRECTOR GENERAL EL LIC. RAFAEL RODRIGUEZ LUJAN. vende a C. GUADALUPE VAZQUEZ PEREZ. - - - - - quien compra y adquiere para si el lote número 29 ( VEINTINUEVE.) de la manzana 29 ( VEINTINUEVE.) - - - - - zona 01 ( UNO.) - - - - - con una superficie de 80 M2 OCHENTA METROS CUADRADOS

y las siguientes medidas y colindancias: - - - - -

- AL NE: 17.40 DIECISIETE METROS, CUARENTACENTIMETROS, CON LOTE 30 ( TREINTA.) - - - - -
- AL SE: 5.50 CINCO METROS, CINCUENTA CENTIMETROS, CON LOTES 21 Y 22. ( VEINTIUNO Y VEINTIDOS.) - - - - -
- AL SO: 17.60 DIECISIETE METROS, SESENTA CENTIMETROS, CON LOTE 28 ( VEINTIOCHO.) - - - - -
- AL NO: 4.60 CUATRO METROS, SESENTA CENTIMETROS, CON CALLE PROFESOR JESUS ROMERO FLORES. - - - - -

Es precio de esta operación la cantidad de 48,000.00

CUARENTA Y OCHO MIL PESOS 00/100 M.N.

que el comprador ha pagado con anterioridad a CORETT y por el cual este otorga el recibo más eficaz que en derecho correspond-

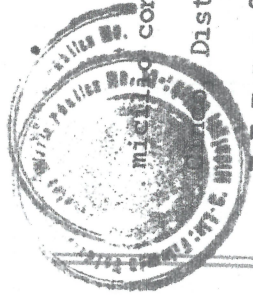
SEGUNDA.- En función del fin social que persigue la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra y de acuerdo con los lineamientos contemplados por el Artículo 27 Veintisiete párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el adquirente no podrá enajenar el inmueble objeto de este contrato en un lapso de cinco años a partir de la fecha de su firma, apercibiéndolo que de no cumplir lo establecido, perderá todos los derechos que haya adquirido en virtud del acto jurídico que lo origina, lo anterior no será obstáculo para que el adquirente de en garantía a las instituciones autorizadas el inmueble, siempre que esto sea con el fin de adquirir créditos blandos para el mejoramiento de su vivienda.

TERCERA.- CORETT se obliga al saneamiento para el caso de evicción respecto del lote materia de esta operación.

CUARTA.- Los gastos, impuestos y derechos que se causen con motivo de este contrato y su registro, quedan a cargo del comprador.

QUINTA.- Las partes convienen en que los precios pactados en este contrato son los justos y equitativos y que en el presente no hay por parte de ellos, lesión, dolo, error, violencia o algún otro vicio del consentimiento y consecuentemente renuncian a rescindirlo por cualquiera de estos conceptos o interponer en juicio las excepciones derivadas de tales vicios.

SEXTA.- Las partes se someten a las autoridades y tribunales competentes de la Ciudad de México, Distrito Federal para todo lo relativo al fuero que por concepto de domicilio pudieren tener salvo en lo relativo a notificaciones en que CORETT señala como do-



convenional Río Sena Número cuarenta y nueve, en México, Distrito Federal, y el Comprador el inmueble que adquiere.

SEPTIMA.- Convienen las partes en hacer constar esta operación en Contrato Privado conforme al artículo dos mil ciento setenta y tres, del Código Civil del Estado de Michoacán, dado el monto de su precio.

Por sus generales los comparecientes declaran bajo protesta de decir verdad, las siguientes: Todos de nacionalidad Mexicana y al corriente en el pago del Impuesto sobre la Renta.

El apoderado de CORETT C. LIC. RAFAEL RODRIGUEZ LUJAN, manifiesta ser originario de MEXICO, D.F., donde nació el 5 DE MAYO DE 1949.

de ocupación EMPLEADO FEDERAL, y con domicilio en CALLE GALEANA NUM. 447 MORELIA, MICHOACAN.

El Comprador C. GUADALUPE VAZQUEZ PEREZ, originario de SAHUAYO, Municipio de SAHUAYO, MICHOACAN.

de ENERO, donde nació el día SEIS, OCHO, estado civil VIUDA, de mil novecientos CUARENTA Y

de ocupación HOGAR, y con domicilio en el inmueble que adquiere. Se firma el presente contrato por cuadruplicado en la

Ciudad de CIUDAD HIDALGO MICHOACAN, a los TRES, de mil novecientos NOVENTA Y UNO, días del mes OCTUBRE,

ante la presencia de los testigos que firman en unión de los con-- tratantes.

C O R E T T

EL COMPRADOR

LIC. RAFAEL RODRIGUEZ LUJAN,

*Guadalupe Benquez Perez*

C. GUADALUPE VAZQUEZ PEREZ.

C. JOSE GUADALUPE RODRIGUEZ ALTAMIRANO.

C. ROSELIO AYALA LEAL.

Yo, el Licenciado FILEMON VALDEZPINO Notario -----  
MARTINEZ. ----- en el Estado, ---  
Público Número DOCE. = - - - - - en el Estado, ---  
en Ejercicio en esta Población, CERTIFICADO, que ---  
hoy comparecieron ante mí, los contratantes que ---  
Intervienen en la Escritura Privada que antecede,  
LIC. RAFAEL RODRIGUEZ LUJAN. - - - - -

- - - - - Apoderado de CORETTI Y

C. GUADALUPE VAZQUEZ PEREZ. - - - - -

Adquiriente (s); personas de mi conocimiento y ap-  
tas a quienes les dicho título explicándoles su -  
valor y fuerza legal; se les hizo saber que po-  
dían leerla por sí mismos, y bien impuestos de su  
contenido, conformes lo aceptaron, ratificaron y  
firmaron conmigo. - - - - -

Doy Fé.- CIUDAD HIDALGO. - - - - - Michoacán, a

TRES DE OCTUBRE, - - - - - de MIL Novecientos-----

NOVENA Y UNO. - - - - -

CORETTI.

LIC. RAFAEL RODRIGUEZ LUJAN.

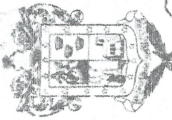
Adquiriente.

*Guadalupe Vazquez Perez*  
C. GUADALUPE VAZQUEZ PEREZ. *Perez*



EL NOTARIO PUBLICO NUMERO 12  
LIC. FILEMON VALDEZPINO MARTINEZ  
VAMF-1403215D3.

*Filemon Valdezpino Martinez*



# GOBIERNO DEL ESTADO DE MICHOACAN

TESORERIA  
AVISO DE ADQUISICION DE INMUEBLES

NOMBRE DEL NOTARIO Y NUMERO

IC. FILMON VALDEZPINO MARTINEZ. NOTARIO PUBLICO  
NO. 12.

COMPROBANTE No. PREDIO No.

015726-0

C. ADMINISTRADOR.

DE RENTAS

REVALUADA  SI  NO

CLAVE CATASTRAL

SAHUAYO.

MICH.

EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 46 Y DEMAS RELATIVOS DE LA LEY DE HACIENDA MUNICIPAL VIGENTE EN EL ESTADO, MANIFIESTO A USTED:

## A.- NATURALEZA DEL ACTO O CONCEPTO DE OPERACION:

A1). - ACTO TRASLATIVO DE DOMINIO: COMPRA / VENTA.  
ADQUISICION POR RESOLUCION JUDICIAL Y  
FECHA EN QUE CAUSO EJECUTORIA

B.- ESCRITURA :

PUBLICA NUM.

PRIVADA NUM.

19606

B1). - LUGAR Y FECHA DEL OTORGAMIENTO CIUDAD HIDALGO, MICHOACAN. A 03 DE OCTUBRE DE 1991.

B2). - LUGAR Y FECHA DE FIRMA CIUDAD HIDALGO, MICHOACAN. A 03 DE OCTUBRE DE 1991.

B3). - TRANSMITENTE(S) LA COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA, REPRESENTADA POR EL APODERADO DEL DIRECTOR GENERAL EL LIC. -

B4). - DOMICILIO(S) RAFAEL RODRIGUEZ LUJAN.

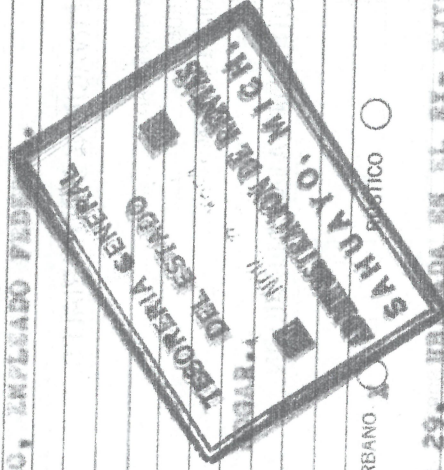
B5). - GENERALES GALEANA NUM. O 447, EN MORELIA, MICHOACAN.

B6). - ADQUIRENTE(S) MEXICANO, MAYOR DE EDAD, SOLTERO, EMPLEADO PAB-

B7). - DOMICILIO(S) C. GUADALUPE VAZQUEZ PEREZ.

B8). - GENERALES ZONA 01, MANZANA 29, LOTE 29.

B9). - GENERALES MEXICANA, MAYOR DE EDAD, VIUDA,



## C.- CLASIFICACION DEL INMUEBLE:

URBANO  RUSTICO

C1). - NOMBRE DE PREDIO(S) ZONA 01, MANZANA 29, LOTE 29, UBICADA EN EL EL EJIDO DE SAHUAYO, MUNICIPIO DE SAHUAYO, MICHOACAN.

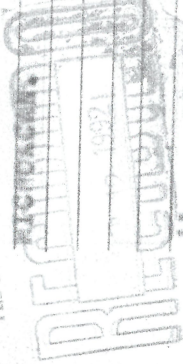
C2). - CLASE DE TIERRAS URBANAS.

C3). - EXTENSION SUPERFICIAL TERRENO: 80 M2.

C4). - UBICACION, MEDIDAS Y LINDEROS

CONSTRUCCION:

COLONIA EJIDAL DE SAHUAYO, MUNICIPIO DE SAHUAYO,



PREDIO SAHUAYO 17.40

AL SE: 5.50

AL SO: 17.60

AL NO: 4.60

DIECISIETE METROS, CUARENTA CENTIMETROS, CON LOTE 10-5 30 ( TREINTA )

CINCO METROS, CINCUENTA CENTIMETROS, CON LOTE 21 Y 22 ( VEINTIUNO Y VEINTIDOS.)

DIECISIETE METROS, SESENTA CENTIMETROS, CON LOTE 28. ( VEINTIOCHO.)

CUATRO METROS, SESENTA CENTIMETROS, CON CALLA PROFESOR JESUS MONERO FLORES.

TESORERIA MUNICIPAL  
P R E D I A L  
SAHUAYO, MICH.

..AUTORIZADO PARA SU INSCRIPCION EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 51 DE LA LEY DE HACIENDA DE MICHOACAN..

50) — LO TRAMITADO CONSTITUYE EN RELACION CON EL TITULO INMEDIATO ANTERIOR.

UNA FRACCION

LA TOTALIDAD

D. PROCEDENCIA O ANTECEDENTES DEL INMUEBLE:

FORMA DE ADQUISICION: FOR DECRETO DE LA PROPIACION DE PREDIOS - PATRIMONIALES AL AY. MUN. DE SANAYO MUNICIPIO DE SANAYO, MICHOACAN - DE FECHA 14, DE AGOSTO DE 1987. PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION DE FECHA 20 DE OCTUBRE DE 1987. Cuyo registro se encuentra bajo el numero 27, tomo II, del libro de registros correspondiente al distrito de JIQUILPAN. DE FECHA 2 DE JULIO DE 1989.

E. LA PROPIEDAD OBJETO DE ESTE DOCUMENTO SE INSCRIBE EN EL CATASTRO:

E1) — TOMO \_\_\_\_\_ FOLIO 80 M2 CON VALOR FISCAL DE \$ \_\_\_\_\_  
SUPERFICIE M2 80 M2 SUPERFICIE HECTAREAS \_\_\_\_\_  
E2) — AL CORRIENTE EN CONTRIBUCION HASTA EXENTO EN EL PAGO DE CONTRIBUCIONES.  
E3) — VALOR DEL ACTO \$ 46,000.00 SEGUN RECIBO No. \_\_\_\_\_ DE FECHA \_\_\_\_\_  
BANCO  VALOR DE LA COMISION NACIONAL DE AVALUOS DE DINEROS NACIONALES. \_\_\_\_\_  
TESORERIA  POR \$ 46,000.00

F. DISPOSICIONES APLICABLES EN CASO DE EXENCION:

G. OBSERVACIONES NOTARIALES:

- G1) — MUDA PROPIEDAD
- G2) — USURFUCTO
- G3) — DOMICILIO EN SU CASO
- G4) — OTROS

H. CROQUIS DE LA LOCALIZACION:

LIQUIDACION IMPUESTO TRASLADO DE DOMINIO

DEDUCCION. 14,1486,200.00

VALOR BASE 0.00

IMPUESTO

25% ADICIONAL CARRETERAS

S U M A

RECARGO

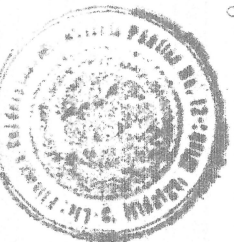
MULTAS

CUBRIO LA MULTA  
CORRESPONDIENTE  
AL TRASLADO DE DOMINIO  
CON RECIBO OFICIAL  
613649 DE LA FECHA  
12-03-92

0.00

RECIBO No. 0.00

SELLO



LIC. PILONON VALDEBERTO MARTINEZ.

LIC. PILONON VALDEBERTO MARTINEZ.

FIRMA

EL LIQUIDADOR

Ciudad de Aguascalientes

MICH. A. 03 DE

OCTUBRE

DE 19

91

NOTA: ENTASANDO QUE LOS ESPACIOS SEAN INSUFICIENTES AGREGAR LOS ANEXOS NECESARIOS, HACIENDO REFERENCIA AL PUNTO QUE CORRESPONDA

HACIENDO REFERENCIA AL PUNTO QUE CORRESPONDA.



AUTORIZO en esta ciudad, hoy que tengo a la vista las siguientes --  
constancias: IMPUESTO SOBRE LA RENTA. Fue formulada y presentada ante la Oficina Federal de Hacienda de CIUDAD HIDALGO, Michoacán, con fecha 22 de OCTUBRE de mil novecientos noventa y --  
uno, la declaración para el pago provisional del impuesto sobre la renta, por su enajenación, de la que se desprende que no causa dicho impuesto en este caso, por no ser contribuyente el enajenante. --  
Agrego al presente instrumento, copia de la citada declaración. --  
INFORME CATASTRAL.....CO STALCIA.....Valor Fiscal --  
ubicación según registro. COLONIA EJIDAL DE SAHUAYO.

Al corriente del impuesto predial según: EXENTO POR ACUERDO NUMERO DIEZ, DEL VEINTE DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS OCIENTA Y CUATRO, POR EL C. TESORERO GENERAL DEL ESTADO.

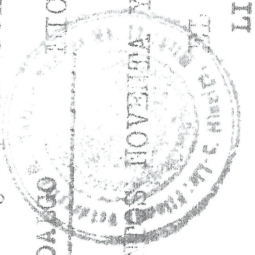
SAHUAYO, Michoacán a 7 de NOVIEMBRE de

1991. EL ADMINISTRADOR DE RENTAS EL C. JOSE OCHOA CASTELLANOS  
El sello de autorizar de la oficina.  
AVAUO. Según acuerdo número cinco, de fecha veintiseis de marzo de mil novecientos ochenta y cinco, dictado por el C. Tesorero General del Estado, la presente operación se encuentra exenta de la presentación del correspondiente avalúo pericial. -- -- -- --  
TRANSMISION DEL DOMINIO DE BIENES COMUNALES. Se agrega copia del --  
aviso de traslación de dominio, en la que se hace constar no haber causado el pago del Impuesto sobre Transmisión del Dominio de Bienes Inmuebles, de conformidad con lo dispuesto en el artículo cuarenta y dos, del Decreto ciento veintinueve, del Congreso del Estado de Michoacán de Ocampo, de fecha veinticuatro de julio de mil novecientos ochenta y cuatro, publicado en el Diario Oficial del día --  
tres de septiembre del que se cita. -- -- -- --  
CONCORDAN en lo conducente las anteriores inserciones con sus originales a que me remito y de lo que Doy Fe, habiendo practicado el correspondiente cotejo; los originales de dichos documentos quedan agregados al ejemplar coleccionado. -- -- -- -- DOY FE. -- -- -- --

CIUDAD HIDALGO MICHOACAN A 13 DE NOVIEMBRE, DE

MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO. -- -- -- --

NOTARIO PUBLICO NUMERO: 12  
LIC. FILEMON VALDEZPINO MARTINEZ.  
VAMF- 1403215D3



*Filemon Valdezpino Martinez*

Presentada para el registro a las 10-58 horas del día 11. nov. 91

Libro de Propiedad del Distrito 49 con asiento al Distrito

Miquipetari D. y Fe. Morcia, Mich. a 21- nov. 91

EL DIRECTOR DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD  
EN EL ESTADO



MICH OJIA

JOSÉ FELIPE RIVADARIA HERNANDEZ  
R.F.C. RHF-410824  
JEFE DEL DEPTO. DEL REGISTRO  
PUBLICO DE LA PROPIEDAD RAIZ  
EN EL ESTADO

*[Handwritten signature]*  
RIVADARIA