

ESCRITURA PUBLICA NUMERO VEINTIUN MIL SEISCIENTOS SESENTA Y DOS.

VOLUMEN CCLXXXIX.

FOLIO NUEVE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO REVERSO.

En la Ciudad de Sahuayo de Morelos, Michoacán, siendo las 17.00 diecisiete horas del día 07 siete de Agosto del 2020 dos mil veinte, Yo, Licenciado MANLIO GALLEGOS BARRAGAN Notario Público Número Treinta y Nueve del Estado, con residencia y en ejercicio dentro de esta Municipalidad y Distrito Judicial y con domicilio en la calle de Abasolo número cuarenta y seis, HAGO CONSTAR EL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE, que celebran de una parte la señora MARIA TERESA SANCHEZ ARCEO, en cuanto VENDEDORA; y de la otra parte la señora HILDA NIETO ROBLEDO, en cuanto COMPRADORA; conforme a las siguientes;

CLAU S U L A S :

PRIMERA.- La señora MARIA TERESA SANCHEZ ARCEO, V E N D E a la señora HILDA NIETO ROBLEDO, quien compra una fracción del predio urbano ubicado sobre Av. Lic. J. Jesús Villaseñor Pérez sin número, en esta Ciudad, antes predio rústico denominado "EL SALITRE", en La Yerbabuena, perteneciente a esta Municipalidad.- La fracción que se enajena tiene las siguientes medidas y linderos:

AL ORIENTE, 11.70 Mts., con María Teresa Sánchez Arceo;-----
AL PONIENTE, 12.06 Mts., con Av. Lic. J. Jesús Villaseñor Pérez de su ubicación;-----

AL NORTE, 37.00 Mts., con Rosendo Sánchez Arceo; y,-----
AL SUR, 37.00 Mts., con María Teresa Sánchez Arceo.-----

Tiene una extensión superficial aproximada de:- 433.43 M2.-
CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES METROS CUARENTA Y TRES CENTIMETROS CUADRADOS.-----

-----ADQUIRO la vendedora por donación de inmueble que a su favor hizo la señora MA. GUADALUPE ARCEO VEGA, según escritura privada número DIEZ MIL NOVECIENTOS VEINTIDOS, pasada ante la fe del suscrito Notario Público, el día 05 cinco de Abril de 1990 mil novecientos noventa, e INSCRITA en el Registro Público de la propiedad Raíz en el Estado bajo el número 45 CUARENTA Y CINCO, Tomo 361 TRESCIENTOS SESENTA Y UNO, Libro de propiedad correspondiente al Distrito de Jiquilpan, Michoacán.-----



[Handwritten signature]

-----SEGUNDA.- El precio pactado por las partes y que manifiestan libre y espontáneamente al notario, en acatamiento al principio de autonomía de la voluntad, es la suma de \$ 196.777.22 CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS 22/100, dinero que en efectivo y en Moneda Nacional de curso corriente, la parte vendedora recibió de la parte compradora con anterioridad a este acto y le acusa el recibo más eficaz que en derecho corresponda para su seguridad y resguardo.-----
Las partes, bajo protesta de decir verdad manifiestan que el precio pactado es el real, justo y equitativo, renunciando desde ahora a cualquier reclamación presente y futura que pudiera derivarse por tal motivo.-----
Se agregara al legado del apéndice marcado con la letra "A", avaluó del inmueble motivo del presente acto jurídico, practicado por perito en la materia.-----

-----TERCERA.- El inmueble deslindado pasa a favor de la parte compradora, en pleno dominio, propiedad y posesión, con todas sus entradas, salidas, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas y con todo cuanto de hecho y por derecho le toca y corresponde, libre de gravámenes y al corriente en contribuciones y servicios que benefician el bien objeto de esta operación, según declaraciones que bajo protesta de decir verdad, realiza la parte vendedora, mismas que son aceptadas por la parte compradora en sus términos, quien manifiesta su expresa voluntad de celebrar el presente acto jurídico bajo los términos anteriores, sin perjuicio de que la parte vendedora quede obligada a responder de la evicción y saneamiento conforme a la Ley.-----

-----CUARTA.- Todos los adeudos que existan a cargo del inmueble vendido anteriores a la fecha de firma de este contrato, serán a cargo de la parte enajenante.-----

-----QUINTA.- Las partes están conformes, que en la celebración de este contrato, no existe error, dolo, violencia, mala fe, ni otra causa que la vicie o invalide, que el precio asignado a la venta es el justo y legítimo, por lo que ninguna de las partes sufren empobrecimiento ni se enriquece en detrimento de la otra y a mayor abundamiento renuncian expresamente a intentar la nulidad o rescisión por las causas antes mencionadas.-----

-----SEXTA.- Manifiestan los comparecientes que se conocen mutua y reciprocamente sin tener duda en relación a la identidad; que conocen a su entera satisfacción el inmueble objeto de este contrato, y de que todas las causas generadoras de la voluntad contractual se han expresado sin

restricción alguna.-----

-----SEPTIMA.- La autorización para enajenar fracción fue concedida por la Dependencia: PRESIDENCIA MPAL., Sección: ADMINISTRATIVA, Oficio No. P.M. PUT-029/2020, Expediente PUT-029/2020, de fecha 22 de Julio de 2020, firmada por el Presidente Municipal de esta Ciudad, ARQ. JESUS GOMEZ GOMEZ.-----



-----OCTAVA.- Los gastos e impuestos que se causen en esta escritura, serán a cargo de la parte compradora, a excepción del Impuesto Sobre la Renta que será a cargo de la parte vendedora.-----

-----NOVENA.- Declaran las partes contratantes que en el presente instrumento actúan en su nombre y por cuenta propia por ser quienes se benefician de los actos que se contienen en este contrato y quienes ejercen los derechos de uso, goce, disfrute, aprovechamiento o disposición del objeto del instrumento y por tanto no existe dueño beneficiario, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3 tres fracción III romano, inciso a) , de la ley federal para la prevención e identificación de operaciones con recursos de procedencia ilícita, por tratarse de un contrato de prestaciones y obligaciones recíprocas, así como de los artículos 1º, 2º, 3º, 17º, con especial hincapié en lo señalado en la fracción XII, inciso a) sub-incisos a), b), c), d), e) y párrafo final de dicho numeral, 18, 20, 21, 22, 23, 32, 38, 62 y demás relativos del cuerpo de leyes antes mencionados.-----

-----Al apéndice corriente se agregará la constancia fiscal.-----

-----GENERALES.-----

-----Bajo protesta de decir verdad, manifiestan los contratantes por sus generales ser:-----

-----La vendedora señora MARIA TERESA SANCHEZ ARCEO, de setenta y tres años de edad, nacida el día dieciséis de Marzo de mil novecientos cuarenta y siete, originaria y vecina de esta Ciudad, viuda, ama de casa, con domicilio en calle Zaragoza número once, con Clave Única de Registro de Población SAAT470316MMNRR05 y Registro Federal de Contribuyentes SAAT470316NX5, habiéndose identificado con credencial para votar con clave de elector: SNARTR47031616M800, cuyos rasgos fisonómicos coinciden con la compareciente.-----

-----La compradora señora HILDA NIETO ROBLEDO, de sesenta y ocho años de edad, nacida el día veintinueve de Mayo de mil novecientos cincuenta y dos, originaria y vecina de esta Ciudad, casada, ama de casa,

con domicilio en calle San Felipe número trescientos cuarenta y uno, con Clave Única de Registro de Población NIRH520529MMNTBL00 y Registro Federal de Contribuyentes NIRH520529275, habiéndose identificado con credencial para votar con clave de elector: NTRBHL52052916M400, cuyos rasgos fisonómicos coinciden con la compareciente.

ADVERTENCIAS DE LEY:

----YO EL NOTARIO finalmente certifico y doy fe:-----

----A).- De la veracidad del acto:-----

----B).- Que los otorgantes del presente instrumento notarial, manifiestan bajo protesta de decir verdad, que el monto del precio pactado, asentado en la cláusula segunda de esta escritura, lo proporcionan al suscrito Notario de viva voz, de manera inequívoca, cierta y veraz.-----

----C).- Que declaran haber leído detenidamente el contenido de este instrumento, en su texto íntegro, estando conformes con el mismo y aceptando los datos asentados, y proporcionados por ellos mismos, sin que tengan reclamación alguna que hacer en el futuro con tal motivo.-----

----D).- De que leí el contenido del presente instrumento a los comparecientes, les impuse de su valor, alcance y consecuencias legales, que pueden leerlo personalmente, así como la necesidad de su Inscripción en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado y de que han sido informados por el Notario, del contenido y alcance de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia ilícita.-----

----E).- De que se manifestaron conformes con su contenido, lo ratificaron y para constancia procedieron a firmar ANTE MI, en mi despacho notarial, el mismo día de su otorgamiento.- DOY FE.-----

Marta Teresa Sánchez G
Michelle Aguilar R.



[Signature]