

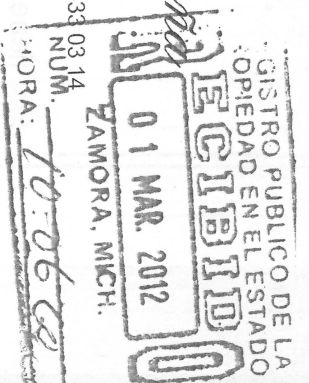


*Enrique Gudino Magaña*

**NOTARIA PUBLICA No. 9**

No. 35 NTE. C.P. 59510 TELS. 01 (353) 533 31 98 TEL. FAX 533 03 14  
JIQUILPAN, MICH. MEXICO

E mail: notarioneuve@prodigy.net.mx



**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DIEZ MIL OCHENTA Y UNO. -----**

**----- VOLUMEN CIENTO SETENTA Y TRES -----**

En la ciudad de Jiquilpan de Juárez, del Estado de Michoacán de Ocampo, siendo las 09:00 nueve horas; del día 14 catorce de Febrero del año 2012, dos mil doce,

**ANTE MI**, Licenciado **ENRIQUE GUDIÑO MAGAÑA**, Notario Público Número Nueve, en ejercicio en ésta Municipalidad y Distrito Judicial y con residencia en ésta Ciudad **COMPARECERON**; de una parte como **VENDEDOR: El señor**

**JUAN CARLOS AMEZCUA SANCHEZ**, manifestando, por sus generales llamarse como se ha escrito ser: mexicano, mayor de edad, casado, originario y vecino de la ciudad de Sahuayo, Michoacán, con domicilio en la calle Bolívar número 22-1 veintidós interior uno, y de otra parte como **COMPRADOR: El señor JOSE**

**MIGUEL AMEZCUA GUTIERREZ**, manifestando, por sus generales llamarse como se ha escrito ser: mexicano, mayor de edad, soltero, originario y vecino de la ciudad de Sahuayo, Michoacán, con domicilio en la calle Insurgentes número 119 ciento diecinueve, Colonia Centro, personas de mi conocimiento con capacidad legal para contratar y obligarse de lo que doy fé, manifestando bajo protesta de decir verdad estar al corriente en el pago del Impuesto Federal Sobre la Renta sin comprobarlo con documento alguno, que tienen celebrado un **CONTRATO PUBLICO DE COMPRA-VENTA DE INMUEBLE** el cual para su debida formalidad lo hacen constar por medio del presente instrumento y bajo los siguientes antecedentes y cláusulas : -----

**----- ANTECEDENTES -----**

**PRIMERO.-** Manifiesta el señor **JUAN CARLOS AMEZCUA SANCHEZ**, que es propietario de un lote urbano identificado con el número 24, veinticuatro, del Condominio Habitacional denominado "SAHUAYO RESIDENCIAL", ubicado en la calle Circuito Puerta Real sin número, en la ciudad de Sahuayo, Michoacán, el

cual tiene una superficie privativa de **373.41 M2.**, con un indiviso del 1.10444%, y una superficie total de 498.75 M2., el cual mide y linda al: -----

**ORIENTE.** - 28.849 metros, linda con lote número 25, veinticinco. -----

**PONIENTE.** - 28.410 metros y linda con lote número 23, veintitrés.-----

**NORTE.** - 11.452 metros, linda con calle Circuito Puerta Real-----

**SUR.**- 14.635 metros y linda con Zona Federal del Rio Sahuayo. -----

**SEGUNDO.**- El señor **JUAN CARLOS AMEZCUA SANCHEZ**, Adquirió esta propiedad, por compra hecha al señor **ING. JOSE RAFAEL GONZALEZ CERVANTES**, por conducto de su Apoderado Especial para Actos de Dominio, señor **RAUL NUÑEZ GUTIERREZ**; según escritura pública número 9770 nueve mil setecientos setenta, volumen 168 ciento sesenta y ocho; de fecha 26, veintiséis de Mayo del año 2011, dos mil once, pasada ante la fe del suscrito Notario, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la propiedad raíz en el Estado, bajo el número 45 cuarenta y cinco, del Tomo 1595 mil quinientos noventa y cinco, libro de propiedad correspondiente al Distrito de Jiquilpan. -----

Una vez expresados los antecedentes, se procede a otorgar la presente escritura de acuerdo a las siguientes: -----

----- **CLÁUSULAS:** -----

**PRIMERA.-** El señor **JUAN CARLOS AMEZCUA SANCHEZ, VENDE,** y el señor **JOSE MIGUEL AMEZCUA GUTIERREZ, COMPRA,** para sí, la totalidad del predio urbano relacionado en el primero de los antecedentes, el cual se tiene aquí por reproducido íntegramente como si a la letra se insertase.-----

**SEGUNDA.-** El precio de la operación lo es la cantidad de \$126,685.04 CIENTO VEINTISEIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS 04/100 M.N. que la parte vendedora manifiesta haber recibido a su entera satisfacción el día de hoy, con anterioridad a este acto.-----

**TERCERA.-** El inmueble de referencia, pasa a favor de la parte compradora en pleno dominio, propiedad, posesión, libre de gravamen y responsabilidad, con sus entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres, activas, pasivas, con todo

ENRIQUE GUDIA  
2011-05-26-1595

*[Handwritten signature]*



*Enrique Gudino Magaña*

**NOTARIA PUBLICA No. 9**

NTE. C.P. 59610 TELS. 01 (353) 533 31 98 TEL. FAX 533 03 14  
JICUILPAN, MICH. MEXICO

cuanto de ~~fecha~~ y por ~~defecto~~ ~~de~~ ~~esta~~ ~~operación~~ ~~y~~ ~~corresponsable~~, al corriente en el pago de

sus contribuciones, respondiendo la parte vendedora del saneamiento para el caso de evicción. -----

**CUARTA.-** La parte adquirente bajo protesta de decir verdad, declara que el predio objeto de esta operación no colinda con otro que hubiere adquirido en un plazo de veinticuatro meses anteriores a este acto. -----

**QUINTA.-** La parte compradora acepta esta venta en todos sus términos antes estipulados, y se da por recibido a su satisfacción de la totalidad del predio a que la misma se refiere, así como de la presente escritura. -----

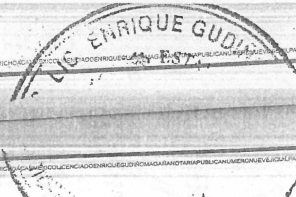
**SEXTA.-** En este contrato no hay error, dolo ni lesión y renuncian los otorgantes al contenido de los artículos mil trescientos noventa y tres y mil trescientos noventa y cinco del Código Civil en vigor. -----

**SEPTIMA.-** Los gastos de escritura hasta de su registro, son por cuenta de la parte compradora, EXCEPTO EL PAGO DEL Impuesto Sobre la Renta que será a cargo de la parte vendedora. -----

LEIDA, por el Notario Público esta escritura a los nombrados comparecientes a quienes expliqué de su contenido valor y fuerza legal de sus cláusulas, con la indicación de que podían leerla por si mismos, derecho que ejercitaron y de la obligación que tienen la parte compradora de inscribirla en el registro público de la propiedad raíz en el Estado, para que surta efectos contra terceros, se manifestaron conformes, la ratificaron en todas y cada una de sus partes y firmaron para constancia en mi Oficio Público el día de su fecha.- DOY FE. -----

EL VENDEDOR.- SR. JUAN CARLOS AMEZCUA SANCHEZ.- FIRMADO.- EL COMPRADOR.- SR. JOSE MIGUEL AMEZCUA GUTIERREZ.- FIRMADO.- EL NOTARIO PUBLICO NUMERO NUEVE: LIC. ENRIQUE GUDIÑO MAGAÑA. FIRMADO EL SELLO DE AUTORIZAR DE LA NOTARIA PUBLICA. -----

EL DIA DE HOY, YO LICENCIADO ENRIQUE GUDIÑO MAGAÑA, NOTARIO PUBLICO NUMERO NUEVE DEL ESTADO, AUTORIZO EN FORMA DEFINITIVA EL PRESENTE INSTRUMENTO, POR HABERSE OBSERVADO EN SU



OTORGAMIENTO TODOS LOS REQUISITOS DE LEY Y ESTAR PAGADOS LOS IMPUESTOS CORRESPONDIENTES SEGÚN CONSTANCIAS DE ENTERO QUE SE TIENEN A LA VISTA Y QUE MARCADOS CON LA LETRA DE LA "B" A LA "D" LOS AGREGO AL APÉNDICE DE LA ESCRITURA.- DOY FE. -----

-----DOCUMENTOS DEL APÉNDICE -----

**CONSTANCIA DE NO ADEUDO.-** SE HACE CONSTAR QUE EL PREDIO CITADO EN ANTECEDENTES, SE ENCUENTRA AL CORRIENTE DEL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL SEGÚN RECIBO PAGADO HASTA 6o. BIMESTRE AÑO 2012. ASENTAMENTE. SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN. SAHUAYO, MICH., EL TESORERO MUNICIPAL. UNA FIRMA. EL SELLO DE AUTORIZAR DE LA OFICINA RESPECTIVA. -----

**IMPUESTO SOBRE LA RENTA.-** PAGO PROVISIONAL DE LOS IMPUESTOS SOBRE LA RENTA Y AL VALOR AGREGADO POR ENAJENACIÓN ADQUISICIÓN DE BIENES. CANTIDAD PAGADA CON FECHA 01, PRIMERO DE MARZO DEL 2012, EL SELLO DEL BANCO DE ESA MISMA FECHA. -----

**AVISO DE TRASLACIÓN DE DOMINIO.-** GOBIERNO DEL ESTADO DE MICHOACÁN TESORERÍA. LIC. ENRIQUE GUDIÑO MAGAÑA. NOTARIO No. 9. PREDIOS No. 01-2101-1-035521 C. ADMINISTRADOR DE RENTAS DE SAHUAYO, MICH., LUGAR Y FECHA DE OTORGAMIENTO. JIQUILPAN, MICH., 14, CATORCE DE FEBRERO DEL 2012, DOS MIL DOCE. -----  
TRANSMITENTE.- EL C. JUAN CARLOS AMEZCUA SANCHEZ. -----

**ADQUIRENTE.- SR. JOSE MIGUEL AMEZCUA GUTIERREZ.** -----  
SE AUTORIZA PARA SER INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD, DE ACUERDO AL ARTICULO 42 A DE LA LEY DE HACIENDA DEL ESTADO. UNA FIRMA. EL SELLO DE AUTORIZAR DE LA ADMINISTRACIÓN DE RENTAS. LIQUIDACIÓN IMPUESTO TRASLADO DE DOMINIO AUTORIZADO CON FECHA 28 DE FEBRERO DEL 2011, DOS MIL DOCE. -----



*Lic. Enrique Gudiño Magaña*

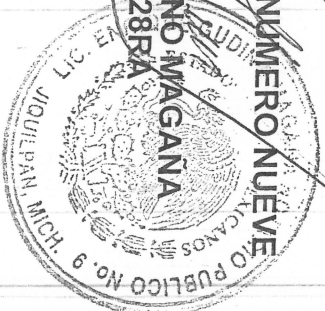
**NOTARIA PUBLICA No. 9**

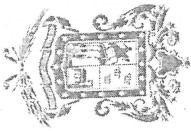
L. CARDENAS No. 36 NTE. C.P. 59510 TELS. 01 (353) 533 31 98 TEL. FAX 533 03 14  
JIQUILPAN, MICH. MEXICO

**AVALÚO.-** NUMERO 15912 SUPERFICIE 498.75 M2, SOLICITANTE. LIC. ENRIQUE GUDIÑO MAGAÑA. VALOR TOTAL DIRECTO \$126,685.04 PERITO. ARQ. RAFAEL FRANCISCO ORTEGA TIBURCIO. FIRMADO. ----- ES PRIMER TESTIMONIO TOMADO FIELMENTE DE SU MATRIZ Y APÉNDICE DEL LIBRO DE MI PROTOCOLO, Y SE EXPIDE COMO TITULO DE PROPIEDAD PARA EL SR. JOSE MIGUEL AMEZCUA GUTIERREZ, VA EN TRES FOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE SELLADAS, Y FIRMADAS. -----  
**JIQUILPAN, MICHOACAN., A 01, PRIMERO DE MARZO DEL 2012, DOS MIL DOCE, DOY FE.** -----

**EL NOTARIO PUBLICO NUMERO NUEVE**

**LIC. ENRIQUE GUDIÑO MAGAÑA**  
**GUME5412228RA**





MICHOACÁN

SECRETARÍA DE GOBIERNO  
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO  
GOBIERNO DEL ESTADO DE MICHOACÁN  
2012 - 2015



Michoacán  
2012-2015  
Compromiso de todos

PROP. 001.- TOTALIDAD DE UN LOTE URGANO IDENTIFICADO CON EL NUMERO 24 DEL CONDOMINIO HABITACIONAL DENOMONADO "SAHUAYO RESIDENCIAL" UBICADO EN LA CALLE CIRCUITO PUERTA REAL SIN NUMERO QUE MIDE Y LINDA: AL OTE. 28.49 M. CO LOTE 25, AL PTE. 28.41 M CON LOTE 23, AL NTE. 11.452 M CON CIRCUITO PUERTA REAL, AL SUR 14.635 M CON ZONA FEDERAL DEL RIO SAHUAYO CON SUPERFICIE DE 373.41 M2 DEL MUNICIPIO DE SAHUAYO Y DISTRITO DE:

### JIQUILPAN

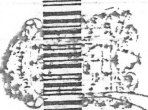
VENDE: JUAN CARLOS AMEZCUA SANCHEZ,- EN FAVOR DE JOSE MIGUEL AMEZCUA GUTIEREZ,- CON UN VALOR DETERMINADO DE

\$126,685.04 PESOS

T O M O : 00001663 REGISTRO NUMERO: 00000032

PRESENTADA para su registro a las 10:06 horas del día 01 uno de MARZO de 2012 dos mil doce, hoy queda agregada copia de la presente bajo el REGISTRO NUMERO 00000032 (TREINTA Y DOS) TOMO 00001663 ( MIL SEISCIENTOS SESENTA Y TRES) del Libro de PROPIEDAD correspondiente al distrito de JIQUILPAN. Doy fe.-  
Morelia, Mich. a 20 de MARZO de 2012

EL DIRECTOR DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD EN EL ESTADO LIC. MIGUEL ANGE VAREGAS HUERAMO



M.C. GENOVEVA GARCIA GARCIA  
DIRECTORA GENERAL DE REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD  
ZAMORA, MICH.

NOTARIA 009 ESCRITURA 010081  
DATOS DE REFERENCIA



T. Y REG. 00001595 00000045 001

**** DATOS DE CONTROL ****	
Fecha:	2012/03/01
No. Control:	GO-0008 DOCUMENTO 01
Derechos:	\$709.00
Tipo de Servicio:	ORDINARIO
No. Recibo:	4008413594

Fecha de Pago:	2012/03/01
Fecha de Entrega:	2012/03/15
Registró:	DINORA PINA RICO
Colegió:	
Inscripciones:	



www.michoacan.gob.mx

Presentada, No. Control: 20120301GO0000801, 2012-03-21, 11:36

Página 1

PONIENTE: 28.410 METROS Y LINDA CON LOTE NUMERO 23.

NORTE: 11.452 METROS, LINDA CON CALLE CIRCUITO PUERTA REAL.

SUR: 14.635 METROS Y LINDA CON ZONA FEDERAL DEL RIO SAHUAYO.

(4)- LO TRAMITADO CONSTITUYE EN RELACIÓN CON EL TÍTULO INMEDIATO ANTERIOR



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
SAHUAYO, MICHOACÁN  
2012-2015

24 FEB. 2012