

Lic. Rafael Ramírez Sánchez

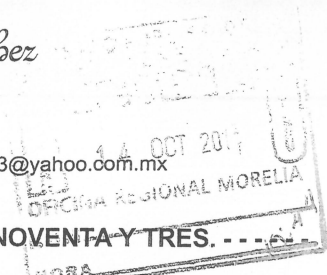
Notaría Pública No. 143

Guerrero No. 178 Col. Centro

Tel. Fax. 01(353) 532-42-87

E-mail: ramireznotario143@yahoo.com.mx

Sahuayo, Mich., C.P. 59000



----- ESCRITURA PUBLICA NUMERO TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES. -----

----- VOLUMEN NUMERO VI. -----

En la Ciudad de Sahuayo, Michoacán, siendo las 17:30 diecisiete horas treinta minutos, del día 12 doce del mes de Agosto del año 2010 dos mil diez, ANTE MI, Licenciado RAFAEL RAMIREZ SANCHEZ, Notario Público Numero 143, Ciento Cuarenta y Tres, con ejercicio en el Estado y con residencia en esta Ciudad, HAGO CONSTAR EL CONTRATO DE COMPRA-VENTA DE INMUEBLE que celebran por una parte la C. JOSE DE JESUS GALVEZ SANCHEZ, en cuanto parte VENDEDORA y por la otra parte el C. RICARDO GALVEZ AMEZCUA, en cuanto parte COMPRADORA, contrato que ambas partes sujetan al tenor de las cláusulas que se insertan previo los siguientes: -----

----- ANTECEDENTES: -----

--- UNICO.- Mediante Escritura Pública número 5,219 CINCO MIL DOSCIENTOS DIECINUEVE, VOLUMEN OCHENTA Y TRES, de fecha 28 veintiocho del mes de Junio del año 2002, dos mil dos, pasada ante la fé del LIC. ENRIQUE GUDIÑO MAGAÑA, Notario Público Número 9, del Estado de Michoacán de Ocampo, y registrada bajo el número 00000001 UNO, del tomo 00000902 NOVECIENTOS DOS, del libro de propiedad correspondiente al Distrito de JIQUILPAN, el C. José de Jesús Gálvez Sánchez, adquirió por compra que le hizo al Fraccionamiento en condominio denominado "Real Victoria", representado por su Administrador Único el señor Licenciado Claudio Gálvez Sánchez, la totalidad del predio urbano marcado como lote numero 13 TRECE, de la Manzana "E", ubicado en la calle Portugal sin número, del Fraccionamiento en condominio denominado "REAL VICTORIA", de esta Ciudad de Sahuayo, Michoacán, mismo que tiene por medidas y linderos los siguientes: -----

--- AL NORTE, 30.00. Metros, con lote numero 14. -----

--- AL SUR, 30.00 Metros, con lote numero 12. -----

--- AL ORIENTE, 8.00 Metros, con lote número 50.-----

--- AL PONIENTE, 8.00 Metros, con calle Portugal de su ubicación.-----

--- Teniendo una extensión superficial de: 306.52. M2 TRESCIENTOS SEIS METROS CINCUENTA Y DOS CENTIMETROS CUADRADOS. Con un indiviso de 0.1376%. --

--- Por todo lo anterior son de otorgarse y se otorgan las siguientes: -----

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

--- PRIMERA.- EL C. JOSE DE JESUS GALVEZ SANCHEZ, V E N D E, a favor del C. RICARDO GALVEZ AMEZCUA, quien C O M P R A para SI LA TOTALIDAD, del predio urbano marcado como lote numero 13 TRECE, de la Manzana "E", ubicado en la calle Portugal sin número, del Fraccionamiento en condominio denominado "REAL VICTORIA", de esta Ciudad de Sahuayo, Michoacán, el cual se describe en el Único

de los antecedentes, el cual aquí se da por reproducido como si se insertase a la letra para todos los efectos legales a que haya lugar conforme a la Ley. -----

--- **SEGUNDA.**- El precio pactado entre los contratantes en esta operación es de \$ 91,953.00 (**NOVENTA Y UN MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS 00/100 M.N.**), cantidad que la parte **VENDEDORA** declara haber recibido a su entera satisfacción con anterioridad a este acto, por lo que a la firma de la presente escritura, le acusa el mas eficaz de los recibos que en derecho proceda, respondiendo además la parte **VENDEDORA**, del saneamiento en caso de evicción en forma y conforme a la Ley. -----

--- **TERCERA.**- Ambas partes declaran bajo protesta de decir verdad, que se conocen mutua y recíprocamente, sin tener duda alguna de la identidad de ambas; que conocen a su entera satisfacción el inmueble motivo de este contrato de compraventa, y la parte compradora acepta conocer y se obliga a cumplir el reglamento interior del Fraccionamiento, que contempla algunas servidumbres voluntarias restrictivas de propiedad que deberán observarse estrictamente, las cuales se mencionan en el apéndice de esta escritura y que la asociación de colonos del Fraccionamiento "**REAL VICTORIA**", le entregara a cada colono para su estricta observancia, obligándose el comprador a pertenecer a la asociación de colonos por el solo hecho de adquirir un lote en el fraccionamiento, con todos los derechos y obligaciones inherentes a cada asociado. -----

--- **CUARTA.**- La Totalidad del inmueble motivo del presente acto, pasa en favor de la parte **COMPRADORA**, en pleno dominio propiedad, posesión, con todas sus entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres, activas y pasivas, con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde, libre de gravamen y al corriente en el pago de sus Impuestos Prediales, según declaración de las partes, declaración que hicieron ante el Suscrito bajo protesta de decir verdad. -----

--- **QUINTA.**- Las partes contratantes declaran que en esta operación no existe lesión, dolo, mala fe, o error de ninguna de ellas y a mayor abundamiento, renuncian desde ahora a pedir su nulidad o rescisión, que puedan fundar en lo que disponen los artículos 1393, 1395, 1401, y demás relativos del Código Civil Vigente en el Estado de Michoacán, de Ocampo. -----

--- **SEXTA.**- Los gastos, derechos e Impuestos, que se pudieran generar con motivo de la presente Escritura y hasta su Inscripción en el Registro Publico de la Propiedad Raíz en el Estado, será por cuenta única y exclusivamente por la **COMPRADORA**, quien en este acto manifestaron su conformidad con ello. -----

----- **GENERALES.** -----  
-----

--- Por sus generales, los contratantes dijeron ser: Por la parte **VENDEDORA**, **EL C. JOSE DE JESUS GALVEZ SANCHEZ**, quien por sus generales dijo ser: mayor de edad, casado, comerciante, originario y vecino de esta ciudad de Sahuayo,



Michoacán., con domicilio en calle Tepeyac número 185 quien se identifica con su credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral con folio número 31996403 y por la parte **COMPRADORA**, el **C. RICARDO GALVEZ AMEZCUA**, quien por sus generales dijo ser: mayor de edad, soltero, comerciante, originario y vecino de esta ciudad de Sahuayo, Michoacán, con domicilio en calle Portugal número 116, fraccionamiento Real Victoria quién se identifica con su credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral con folio número 0516040205300, mexicanos por nacimiento e hijos de padres mexicanos al corriente en el pago de sus Impuestos, sin acreditarlo documentalmente, quedando apercibidos en los términos de la Ley de la Materia. -----

**--- YO EL NOTARIO PUBLICO NUMERO 143 CIENTO CUARENTA Y TRES, CERTIFICO Y DOY FE:** De que me cerciore de la identidad de los comparecientes por los medios idóneos que tuve a mi alcance; De que los considero con capacidad legal para contratar y obligarse; De que lo relacionado e inserto concuerda fielmente con los originales que tuve a la vista, a los cuales me remito y de los cuales se guardara copia en el archivo de esta notaria; De que les fue leída esta escritura y se les explico de su valor y fuerza legal; Del derecho que tienen de leerla personalmente, derecho que ejercieron en su oportunidad; Del deber que tiene de Inscribirla en el Registro Público de la propiedad, para que surta sus efectos legales contra terceros; de que se manifestaron conformes con su contenido, ratificándola para constancia, en mi Oficio Publico, en la fecha al principio Indicada.- **DOY FE.** -----

EL VENDEDOR.-

JOSE DE JESUS GALVEZ SANCHEZ.-

EL COMPRADOR.-

RICARDO GALVEZ AMEZCUA.-

ANTE MI:

NOTARIO PUBLICO NUMERO 143

LIC. RAFAEL RAMIREZ SANCHEZ

RASR630612PU3

--- EL LICENCIADO **RAFAEL RAMIREZ SANCHEZ**, NOTARIO PÚBLICO ÚMERO 143 CIENTO CUARENTA Y TRES EN EL ESTADO DE MICHOACÁN, EN EJERCICIO Y CON RESIDENCIA EN ESTA CIUDAD, **C E R T I F I C O:** QUE EN EL OTRO EJEMPLAR QUE QUEDA EN MI COLECCIÓN DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ESTA NOTARIA OBRA ORIGINALES LAS CONSTANCIAS QUE SE INSERTAN EN LO CONDUCENTE. -----

--- **CONSTANCIA DE NO ADEUDO.-** A quién corresponda: Se hace constar que el predio urbano en Portugal L13 M E, DEPTO 13, FTO. REAL VICTORIA de cuenta predio 210110025084 con valor fiscal de \$ 91,179.00 y cuyo poseedor es GALVEZ SANCHEZ JOSE DE JESUS, se encuentra al corriente de su impuesto predial hasta el 6° bimestre del año 2010 según recibo No. 188345 de fecha 8 de Enero de 2010... Los derechos por la expedición fueron cubiertos con el recibo No.231983 de fecha 7 de Septiembre de 2010... Por lo tanto se extiende la presente al a solicitante a los 7 del mes de septiembre del año 2010 en esta municipio... ATENTAMENTE:- LIC. FLAVIO CESAR SANCHEZ GUDIÑO.- DIRECTOR DE PREDIAL... Una firma ilegible.- Un sello de autorizar del Impuesto Predial. -----

--- **AVALUO.-** No. 449/10... AL CENTRO.- AVALUÓ FÍSICO DIRECTO.- DEL TERRENO: 306.51 M2 a \$ 300.00.. SUMA \$ 91,953.00.. VALOR TOTAL DIRECTO.- \$ 91,953.00.- VALOR AL.- JULIO 20, 2010.- ING. JOSE ANTONIO OCHOA OCHOA.- PERITO VALUADOR.- REGISTRO TGE/ICR/DC-0011/94.- PERITO VALUADOR ESPECIALIDAD EN INMUEBLES.- CED. PROF. 1155343.- FIRMADO. -----

--- **TRASLACION DE DOMINIO.-** Se dio aviso a la oficina correspondiente en fecha 22 de Agosto del año 2010, habiendo hecho el pago por la cantidad de \$ 1,441.42 (MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS 42/100 M.N., según recibo número 213455 de fecha 5 de Octubre del 2010. -----

--- **IMPUESTO SOBRE LA RENTA.-** QUEDO EXENTO DE PAGO POR NO EXISTIR UTILIDAD. -----

**IMPUESTO SOBRE LA RENTA POR LA ENAJENACIÓN DE BIENES PARA EL ESTADO.-** quedo exento de pago por no haber utilidad gravamen para el enajenante.-----

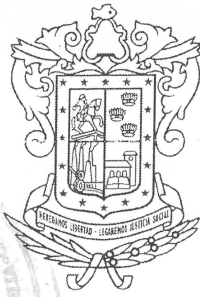
--- **CONCUERDAN.-** Fielmente sus insertos con sus originales compulsándose en el presente a fin de que se surtan sus efectos legales correspondientes conforme a la Ley.- Sahuayo, Mich., a 13 trece del mes de Octubre del año 2010. -----

--- ES PRIMER TESTIMONIO SACADO FIELMENTE DE SU MATRIZ Y APÉNDICE DEL LIBRO DE MI PROTOCOLO VOLUMEN VI, Y VA EN DOS FOJAS UTILES, DEBIDAMENTE SELLADAS Y COTEJADAS, Y SE EXPIDE A FAVOR DEL **C. RICARDO GALVEZ AMEZCUA,** PARA LOS USOS LEGALES QUE MEJOR CONVenga, Y CON LA ADVERTENCIA DE SU INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD RAIZ EN EL ESTADO.- SAHUAYO, MICH., A 13 TRECE DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO 2010 DOS MIL DIEZ.- DOY FE. -----

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 143

LIC. RAFAEL RAMÍREZ SANCHEZ  
RASR630612PU3





SECRETARIA DE GOBIERNO

DIRECCION DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

GOBIERNO DEL ESTADO DE MICHOACÁN



MICHOACÁN TRABAJA

PROP. 001.- PREDIO URBANO MARCADO COMO LOTE 13, DE LA MZA "E", UBICADO EN LA CALLE PORTUGAL SIN NUMERO, DEL FRACCIONAMIENTO EN CONDOMINIO DENOMINADO REAL VICTORIA QUE MIDE Y LINDA: NORTE 30 M CON LOTE NO. 14, SUR 30 M CON LOTE 12, OTE. 8 M CON LOTE 50, PTE. 8 M CON CALLE PORTUGAL DE SU UBICACION, CON SUPERFICIE DE 306.52 M2 DEL MUNICIPIO DE SAHUAYO Y DISTRITO DE:

JIQUILPAN

VENDE: JOSE DE JESUS GALVEZ SANCHEZ,- EN FAVOR DE RICARDO GALVEZ AMEZCUA,- CON UN VALOR DETERMINADO DE

\$91,953.00 PESOS

TOMO: 00001539 REGISTRO NUMERO: 00000004

PRESENTADA para su registro a las 10:44 horas del día 14 catorce de OCTUBRE de 2010 dos mil diez, hoy queda agregada copia de la presente bajo el REGISTRO NUMERO 00000004 (CUATRO) TOMO 00001539 (MIL QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE) del Libro de PROPIEDAD correspondiente al distrito de JIQUILPAN.. Doy fe.- Morelia, Mich. a 15 de OCTUBRE de 2010.

EL DIRECTOR DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD EN EL ESTADO LIC. MIGUEL ANGEL VENEGAS HUERAMO

DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD POR MINISTERIO DE LEY R.F.C. 00000004

VEHM720926



NOTARIA 143 ESCRITURA 000393

DATOS DE REFERENCIA

T. Y REG. 00000902 00000001 001

\*\*\*\* DATOS DE CONTROL \*\*\*\*

Fecha:	2010/10/14	Fecha de Pago:	2010/10/14
No. Control:	BL-0978 DOCUMENTO 03	Fecha de Entrega:	2010/10/29
Derechos:	\$653.64	Registró:	ISELA JANETTE JUAREZ TENA
Tipo de Servicio:	ORDINARIO		
No. Recibo:	7006276609	Cotejó	Inscripciones