

Electrónico 65767, en el registro del Registro Público de Comercio en la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, que agrego en mi archivo notarial.

QUINTO.- En los términos del artículo 61 de la ley del Notariado del Estado de Michoacán, que las facultades que ostentan a la formalización ante notario del presente contrato, no les ha sido revocado, modificado o restringido en forma alguna, encontrándose vigente a la firma del presente instrumento notarial.

DECLARA LA PARTE COMPRADORA.

PRIMERO.- Que reconoce a lo Administrador General Único y al apoderado de la persona moral denominada "DESARROLLADORA INMOBILIARIA ROCCALTA" S.A. DE C.V., propietaria del inmueble objeto del presente; así mismo el carácter legal que ostentan a la celebración del presente acto jurídico.

SEGUNDO.- Adquiere por Cesión de Derechos que realizo en su favor el Señor Marco Antonio Valencia Flores, el día 18 dieciocho del mes de marzo del año 2018 dos mil dieciocho, y este a su vez adquiere mediante contrato de compra venta a plazos, a "DESARROLLADORA INMOBILIARIA ROCCALTA" S.A. DE C.V., asignándosele en el Catastro del Estado bajo el número de cuenta predial 01-2101-1-040190.

Antecedentes referidos que doy fe tener a la vista, en los términos del artículo 57, cincuenta y siete, Fracción III, de la ley del notariado vigente del estado de Michoacán.

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- La Sociedad denominada "DESARROLLADORA INMOBILIARIA ROCCALTA" S.A. DE C.V. por conducto de su Administrador General Único el Doctor ROGELIO DE JESUS OROZCO SANCHEZ y del Apoderado Legal el Licenciado JOSE FRANCISCO FRANCO OYANGUREN, VENDEN; y el Señor HUGO MEJIA ZEPEDA, COMPRA, para si la totalidad del lote "02", dos, Manzana "C" ubicado en la calle Circuito Roccalta sin número del Fraccionamiento Habitacional denominado "ROCCALTA" etapa 1, de la ciudad de Sahuayo de Morelos, Michoacán, con una superficie de 104.25 M2 (ciento cuatro punto veinticinco metros cuadrados), con las siguientes medidas y linderos:

AL NORTE: 16.050 mts., dieciséis punto cero cincuenta metros, y linda con lote 3 tres manzana C.

AL SUR: 16.030 mts., dieciséis punto cero treinta metros y linda con lote 1 manzana C.

AL ORIENTE: 6.50 mts., seis punto cincuenta metros y linda con lote 1 manzana C.

AL PONIENTE: 6.50 mts., seis punto cincuenta metros, y linda con Circuito Roccalta Norte.

SEGUNDA.- La parte compradora acepta conocer y se obliga a cumplir el reglamento interno del Fraccionamiento y los reglamentos que emita la Asociación de Colonos, que contempla algunas

servidumbres voluntarias restrictivas de propiedad que deberán observarse y cumplirse estrictamente.

TERCERA.- Los comparecientes bajo protesta de decir verdad, manifiestan que el precio pactado por el inmueble objeto del presente instrumento, fue la cantidad de \$ 172,012.50 (ciento setenta y dos mil, doce pesos 50/100 moneda nacional); pago realizado en efectivo y en moneda nacional en una sola exhibición, declarando ambas partes que dicho precio del inmueble, es justo y equitativo, por lo que no existe error, dolo, lesión ni enriquecimiento ilegítimo, pero que si lo hubiere, renuncian a las acciones y derechos a que se refieren los artículos 1048, mil cuarenta y ocho, 1,393, mil trescientos noventa y tres, 1,395, mil trescientos noventa y cinco, del Código Civil Vigente del Estado de Michoacán.

CUARTA.- La venta del inmueble se hace libre de todo gravamen y limitación de dominio y al corriente en el pago de toda clase de impuestos, obligándose en consecuencia la parte vendedora al saneamiento para el caso de evicción, con total arreglo a la ley. Transmitiendo por efectos de este instrumento a "La parte compradora", todos los derechos de propiedad, posesión y sus derivados o accesorios, respecto del inmueble que por este instrumento adquiere, el cual recibe de la parte vendedora en el estado en que se encuentra desde esta fecha a su entera satisfacción.

QUINTA.- Manifiesta la parte vendedora, bajo protesta de decir verdad y para todos los efectos legales a que hubiese lugar, que la situación jurídica manifestada respecto del inmueble que se



[Handwritten signature]



