

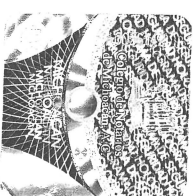
Lic. María de Jesús Oliveros Valdovinos

NOTARIO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD  
REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO

tel. 01(353) 532 1042 E-mail: mp.191@hotmail.com 7  
2020 MAY 11 PM 12:27



RECIBIDO



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE.  
VOLUMEN DIECISIETE.

En la ciudad de Sahuayo de Morcels. Michoacán, siendo las 17:00 diecisiete horas, del día 16 dieciséis del mes de enero del año 2020 dos mil veinte. Yo, Licenciada **MARÍA DE JESÚS OLIVEROS VALDOVINOS**, Notario Público Número 191 ciento noventa y uno en el Estado, en ejercicio en este Distrito Judicial de Sahuayo y con residencia en esta ciudad, **HAGO CONSTAR: EL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE**, que celebra: **NORMA ADRIANA OCAMPO LOPEZ**, como parte **VENDEDORA** y **MIGUEL ANGEL GARCIA CERVANTES**, como parte **COMPRADORA**, cuyo contrato sujetan el tenor de las cláusulas que se insertan, previo a los siguientes:-----

**CAPÍTULO PRIMERO.**-----

**DEL ANTECEDENTE.**-----

**UNICO.**- Mediante Escritura Pública número 3.899 tres mil ochocientos noventa y nueve, de fecha 20 veinte de agosto del año 2018 dos mil dieciocho, pasada ante la fe del Licenciado Enrique Gudino Megaña, Notario Público número 9 nueve en el Estado, la cual contiene contrato de compraventa de inmueble, que celebraron Librado Ríos Valdovinos, en cuanto vendedor y **NORMA ADRIANA OCAMPO LOPEZ**, en cuanto compradora, respecto de la totalidad del predio urbano identificado como lote número 8 ocho de la manzana H ubicado en calle Guerrero sin número en el fraccionamiento Jardines de Sahuayo de esta ciudad. Instrumento que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado, bajo el número de registro 25 veinticinco del tomo 2334 dos mil trescientos treinta y cuatro, del Libro de Propiedad, correspondiente al Distrito de Jiquilpan.-----

**CAPÍTULO SEGUNDO.**-----

**DE LAS CLÁUSULAS:**-----

**PRIMERA:** **NORMA ADRIANA OCAMPO LOPEZ, VENDE** y **MIGUEL ANGEL GARCIA CERVANTES, COMPRO, la totalidad**, del bien inmueble descrito en el capítulo de antecedentes, el cual cuenta con una extensión superficial de **265.65 M2** doscientos sesenta y cinco metros, sesenta y cinco centímetros, con las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE:** 10.00 diez metros con calle Guerrero de su ubicación; **AL SUR:** 10.00 diez metros con la escuela Conalep; **AL ORIENTE:** 26.57 veintiséis metros cincuenta y siete centímetros con lote 9 nueve; y **AL PONIENTE:** 26.56 veintiséis metros cincuenta y seis centímetros con lote 7 siete.-----

**SEGUNDA:** Manifiestan las partes que el valor de la presente operación de compraventa es por la cantidad de **\$115,026.45 (CIENTO QUINCE MIL VEINTISEIS PESOS 45/100 MONEDA NACIONAL)**, mismos que la parte vendedora, bajo protesta de decir verdad, recibió de la parte compradora en efectivo el día 15 quince de enero del año 2020 dos mil veinte.-----

**TERCERA:** El bien inmueble deslindado en la cláusula primera, pasa a poder de la parte compradora, con todas sus entradas y salidas, usos, costumbres y servidumbres, activas y pasivas y con todo cuanto de hecho y por derecho le toca y corresponde, libre de todo gravamen, al corriente en el pago de contribuciones.-----

**CUARTA:** La parte vendedora queda obligada a responder de la evicción y saneamiento de esta venta, en forma y con arreglo a la Ley y no entrega el título primordial por contar con mayor superficie.-----

**QUINTA:** Los contratantes declaran que en esta venta no hay lesión, dolo, mala fe, error, ni cualquier otro vicio del consentimiento que invalide el presente pacto de voluntades.-----

**SEXTA:** Declara la parte compradora, bajo protesta de decir verdad, que en 24 veinticuatro meses anteriores a la fecha, no ha adquirido ningún otro inmueble colindante al que adquiere mediante esta escritura.-----

**SEPTIMA:** Manifiesta la parte compradora, conocer a la parte vendedora como la persona del nombre que se identifica.-----

**OCTAVA:** El Notario, hace del conocimiento de las partes que, para observar las disposiciones de la Ley Federal de protección de datos personales en posesión de los particulares y de la Ley de Acceso a la Información Pública y la Ley de Protección de datos del Estado de Michoacán de Ocampo, que yo conservaré los datos y copias de identificaciones que me proporcionen por el término de 5 cinco años, luego los enviaré al Archivo General de Notarías, para su custodia, de todo lo cual estuvieron de acuerdo.-----

**NOVENA:** En este contrato no hay error, dolo ni lesión, por lo que renuncian los otorgantes al contenido de los

COTEJADA

artículos 1393 mil trescientos noventa y tres y 1395 mil trescientos noventa y cinco, del Código Civil en Vigor.-  
**DECIMA:** Los gastos de escritura hasta 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. -----

**DECIMA PRIMERA:** Manifiestan las partes pactantes, que es su voluntad prescindir de la inserción del Certificado de Libertad o Gravamen, referente al inmueble materia de la presente operación, en consecuencia libera de toda responsabilidad al suscrito Fedatario, ya que es su libre y espontánea decisión el que se transcriba dicho documento en el cuerpo de la presente escritura. -----

**DECIMA SEGUNDA:** 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 enajena en el presente instrumento, coincide con la registralmente guardada y que se encuentra libre de todo gravamen y limitaciones de dominio así como la inexistencia del cualquier tipo de vicio oculto. -----

**DECIMA TERCERA:** En términos del artículo 128 ciento veintiocho de la Ley de Impuesto Sobre la Renta, se le advirtió a la enajenante respecto de su obligación de informar al Sistema de Administración Tributaria respecto de sus ingresos en efectivo superiores a \$100,000.00 (cien mil pesos 00/100 moneda nacional), y cuyo informe deberá rendir dentro del mes siguiente de celebrado el acto jurídico. -----

-----  
**CAPÍTULO TERCERO.**-----  
-----  
**DE LAS DECLARACIONES:**-----

**PRIMERA:** Bajo protesta de decir verdad por sus generales de la parte **VENDEDORA** manifestó ser: **NORMA ADRIANA OCAMPO LOPEZ**, mexicana, casada, psicóloga, de 38 treinta y ocho años de edad por haber nacido el día 21 veintuno de diciembre del año 1981 mil novecientos ochenta y uno, originaria de la Ciudad de México y vecina de esta ciudad, con domicilio en la calle Boulevard Lázaro Cárdenas número 284 doscientos ochenta y cuatro departamento 2 dos, centro, quien se identifica con pasaporte mexicano número G29818117. -----

**SEGUNDA:** Bajo protesta de decir verdad por sus generales la parte **COMPRADORA** manifestó ser: **MIGUEL ANGEL GARCIA CERVANTES**, mexicano, casado, optometrista, de 48 cuarenta ocho años de edad por haber nacido el día 10 diez de enero del año 1972 mil novecientos setenta y dos, originario y vecino de esta ciudad, con domicilio en calle Sonora número 120 ciento veinte, en el fraccionamiento Jardines de Sahuayo, quien se identifica con credencial para votar con fotografía. -----  
**TERCERA:** Estimándose estar al corriente en el pago del impuesto sobre la renta, sin comprobarlo documentalmente, quedando advertidos en los términos de Ley.-----

-----  
**CAPÍTULO CUARTO.**-----  
-----  
**DE LAS CERTIFICACIONES:**-----

**YO**, el Notario, **CERTIFICO Y DOY FE** de no conocer a los contratantes, por lo que solicite se identificaran lo que hicieron, manifestando los contratantes bajo protesta de decir verdad que ellos se conocen entre sí y que de igual forma conocen el inmueble motivo del presente instrumento jurídico, así como su ubicación y las medidas y colindancias, que tienen capacidad legal para contratar y obligarse, que leído que les fue este instrumento, del derecho que tienen para leer todo personalmente, lo que hicieron, advirtiéndoles a los propios contratantes la obligación de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, y habiéndose mostrado conformes con su contenido, firman y estampan su huella digital juntamente conmigo, en mi oficio público para que se surtan los efectos legales contra terceros. **DOY FE.**- Dos firmas ilegibles.- "ANTE MÍ".- EL NOTARIO PUBLICO NUMERO 191. LIC. MARIA DE JESÚS OLIVEROS VALDOVINOS.- OIVJ721224RPA.- Rúbrica.- Sello de autorizar. -----

-----  
**CAPÍTULO QUINTO.**-----  
-----  
**DE LA AUTORIZACIÓN DEFINITIVA:**-----

**AUTORIZO** definitivamente la presente Escritura Pública por haberse cubierto los impuestos correspondientes y demás requisitos de Ley, en la ciudad de Sahuayo de Morelos, Michoacán, a los 15 quince días del mes de abril del año 2020 dos mil diecinueve.- Doy fe.- EL NOTARIO PUBLICO NUMERO 191. LIC. MARÍA DE JESÚS OLIVEROS VALDOVINOS.- OIVJ721224RPA.- Rúbrica.- Sello de autorizar. -----

-----  
**CAPÍTULO SEXTO.**-----  
-----  
**DE LA CLAUSULA FISCAL:**-----



*Lic. María de Jesús Oliveros Valdovinos*

NOTARIO PÚBLICO N° 191

Calle Guerrero N° 219 Int. 3 C.P. 59000 Sahuayo, Michoacán

Tel. 01(353) 532 1042 E-mail: mp.191@hotmail.com

**IMPUESTO SOBRE LA RENTA.-** CONSTANCIAS DE OPERACIONES CONSIGNADAS EN ESCRITURA PUBLICA DE ENAJANACION DE BIENES.-IDENTIFICACIÓN DE LA OPERACIÓN.- DATOS DE LA OPERACIÓN.- DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL ADQUIRENTE EN LA OPERACIÓN DE ENAJENACIÓN.- DATOS DEL NOTARIO PÚBLICO.-----

**- CAPITULO SEPTIMO.-----**

**DE LOS INSERTOS:-----**

**CERTIFICADO CATASTRAL.-** Lic. Genaro Roan Cano.- Administrador de Rentas de Sahuayo, Michoacán, certifica que el predio número 021975 urbano, propietario OCAMPOS LOPEZ NORMA ADRIANA, ubicado en Calle Guerrero número 870.- Superficie 265.65 M2.- de Administrador de Rentas, Sahuayo, Mich.- Un sello de Administrador de Rentas de Sahuayo, Mich.- Una firma ilegible.-----

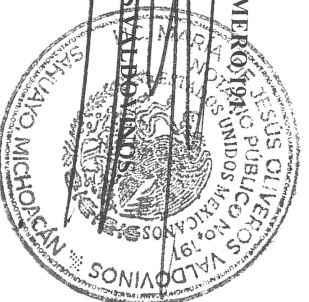
**AVALLDO.-** Ing. Felipe de Jesús Sánchez Sánchez.- Avalú número 2020-72-36.- Fecha: 20/01/2020.- Propietario: ADRIANA OCAMPO LOPEZ.- Baldo.- ubicado en calle Guerrero sin número.- Localidad: Sahuayo.- Municipio: Sahuayo.- Determinación del valor catastral: Del terreno.- Superficie: 265.65 M2.- V. Unitario: \$433.00 M2.- Valor Total Catastral: \$115,023.45.- Una firma ilegible.-----

**AVISO DE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES.-** Declarante.- Lic. María de Jesús Oliveros Valdovinos.- Notario Público Número 191.- C. Tesoro Municipal y/o Autoridad Catastral de Sahuayo, Michoacán.- Contrato de Compraventa de Inmueble.- Impuesto \$1,684.08.- Sahuayo, Mich., a 5 de febrero del 2019.- Rubrica.- Un sello de Autorizar.- Un Sello de Administración de Rentas, Sahuayo, Mich.- Un sello de Autorizado para su Inscripción en el Registro Público de la Propiedad de conformidad con el Artículo 42-A de la Ley de Catastro del Estado, Sahuayo a 3 de abril del 2020.- Una firma ilegible.- Un sello de Predial del H. Ayuntamiento de Sahuayo, Mich.- **CONCUERDAN.-** Fielmente sus insertos con sus originales compulsándose en el presente a fin de que surtan sus efectos legales correspondientes conforme a la Ley, Sahuayo, Michoacán, a los 15 quince de abril del año 2020 dos mil diecinueve.- **DOY FE.**-----

ES PRIMER TESTIMONIO QUE SE EXPIDE FIELMENTE TOMADO DE SU MATRIZ Y APENDICE CORRESPONDIENTE PARA QUE LE SIRVA DE TITULO DE PROPIEDAD A **MIGUEL ANGEL GARCIA CERVANTES**, QUE VA EN DOS HOJAS UTILES DEBIDAMENTE COTEJADAS, SELLADAS Y FIRMADAS POR MI, PARA SER INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD RAIZ EN EL ESTADO, EN LA CIUDAD DE SAHUAYO, MICHOACAN, A LOS 15 QUINCE DIAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO 2020 DOS MIL VEINTE.- **DOY FE.**-----

EL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 191

*[Firma manuscrita]*  
LIC. MARIA DE JESUS OLIVEROS VALDOVINOS  
OIV1721224RPA.



**COTEJADA**

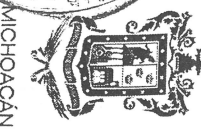


SIN TEXTO



P H O I C C





SECRETARIA DE GOBIERNO  
 DIRECCION DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO  
 GOBIERNO DEL ESTADO DE MICHOACAN  
 2015 - 2021



PROP. 001 - TOTALIDAD DEL PREDIO URBANO IDENTIFICADO COMO LOTE NUMERO 8 OCHO DE LA MANZANA H UBICADO EN CALLE GUERRERO SIN NUMERO, EN EL FRACCIONAMIENTO JARDINES DE SAHUAYO DE ESTA CIUDAD. QUE MIDE Y LINDA: AL NORTE: 10.00 DIEZ METROS CON CALLE GUERRERO DE SU UBICACION; AL SUR: 10.00 DIEZ METROS CON LA ESCUELA CONALER; AL ORIENTE: 26.57 VEINTISEIS METROS CINCUENTA Y SIETE CENTIMETROS CON LOTE 9 NUEVE; Y AL PONIENTE: 26.56 VEINTISEIS METROS CINCUENTA Y SEIS CENTIMETROS CON LOTE 7 SIETE. CON SUPERFICIE DE 265.65 M2 DEL MUNICIPIO DE SAHUAYO Y DISTRITO DE:

**JIQUILPAN**

VENDE: NORMA ADRIANA OCAMPO LOPEZ,- EN FAVOR DE MIGUEL ANGEL GARCIA CERVANTES,- CON UN VALOR DETERMINADO DE

**\$115,026.45 PESOS**

TOMO: 00002532 REGISTRO NUMERO: 00000034



PRESENTADA para su registro a las 12:27 horas del día 07 siete de MAYO de 2020 dos mil veinte, hoy queda agregada copia de la presente bajo el REGISTRO NUMERO 00000034 (TREINTA Y CUATRO) TOMO 00002532 (DOS MIL QUINIENTOS TREINTA Y DOS) del Libro de PROPIEDAD correspondiente al distrito de JIQUILPAN. Doy fe.- Morelia, Mich. a 08 de MAYO de 2020

EL DIRECTOR DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD RAIZ Y DE COMERCIO EN EL ESTADO LICENCIADO EN PEREGRINO

MANUJACION REYES HERRANDEZ  
 BELIA MARTINEZ



NOTARIA 191 ESCRITURA 001699  
 DATOS DE REFERENCIA

T. Y REG. 00002334 00000025 0001

\*\*\*\* DATOS DE CONTROL \*\*\*\*  
 Fecha: 2020/05/07  
 No. Control: T4-0626 DOCUMENTO 01  
 Derechos: \$1,303.00  
 Tipo de Servicio: ORDINARIO  
 No. Recibo: 0005792501

Fecha de Pago: 2020/05/07  
 Fecha de Entrega: 2020/05/21  
 Registro: CELENE VARGAS CHAVEZ  
 Colegó: Lic. Alonso Hernández Contreras,  
 Jefe Inscripciones

