

Eric Juan P. Tenorio Romzales

NOTARIO PÚBLICO N° 23
JIQUILPAN, MICHOACÁN, MÉXICO

AV. LÁZARO CÁRDENAS # 174
TEL.: 01(353) 533-0902
TEL. Y FAX 533-5822



RP

ESCRITURA PRIVADA DE COMPRA VENTA DE INMUEBLE NÚMERO (8,969).- OCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE.- EN LA CIUDAD DE JIQUILPAN DE JUÁREZ, DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO, MÉXICO., siendo las 9:00 nueve horas, del día 09 nueve de Noviembre del año 2010 dos mil diez, ante mi LICENCIADO JUAN CUTBERTO TENORIO GONZÁLEZ, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO VEINTITRÉS DEL ESTADO, EN ACTUAL EJERCICIO PARA ESTE DISTRITO JUDICIAL, COMPARECIERON: De una parte EL SEÑOR VÍCTOR HUGO ÁVALOS PALACIOS, como VENDEDOR; y de otra, LA SEÑORA ERIKA DEL ROCÍO RAMÍREZ SÁNCHEZ, como COMPRADORA; cuyo contrato sujetan al tenor de los siguientes antecedentes y cláusulas.-

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

----- I.- ORIGEN DE ADQUISICIÓN:-----

----- A).- Mediante Escritura Privada Número **6,944 SEIS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO**, de fecha 15 quince de Octubre del año 2008 dos mil ocho, celebrada ante la fe del suscrito Notario., el señor VÍCTOR HUGO ÁVALOS PALACIOS, adquirió juntamente con los señores JESÚS ALBERTO HIGAREDA MAGAÑA, ROBERTO GÁLVEZ FUENTEVILLA, MARÍA DE LOURDES TORRES CASTILLO, LETICIA CHÁVEZ TORRES, ANTONIO GRANADOS GAVIA, MARÍA GRANADOS GAVIA, J. JESÚS GRANADOS GAVIA, TERESA TORRES SEGURA, FEDERICO RAMÍREZ ZAPIEN, VALERIANO CASTELLANOS GUTIÉRREZ, FRANCISCO TORRES CONTRERAS, LUIS FERNANDO NAVARRETE CASTAÑEDA, MIGUEL VILLA MENDOZA, ENRIQUE CERVANTES NÚÑEZ, JUAN SANTIAGO AYALA GÓMEZ, JOSÉ MARÍA AYALA GÓMEZ, CECILIA TORRES GÓMEZ Y PEDRO GÁLVEZ AMEZCUA, por compra que hicieron al señor FELIPE HIGAREDA GÓMEZ, el Predio Rústico denominado "**EL MOLINO**", antes, actualmente Predio Urbano ubicado en el camino al Rincón, Colonia El Molino de la ciudad de Sahuayo, Michoacán., mismo que tiene por medidas y linderos las siguientes: al **NORTE**, en **37.53 TREINTA Y SIETE METROS CINCUENTA Y TRES CENTÍMETROS**, con el camino al Rincón de San Andrés; **SUR**, en **46.72 CUARENTA Y SEIS METROS SETENTA Y DOS CENTÍMETROS**, con Felipe Higareda; **ORIENTE**, **179.90 CIENTO SETENTA Y NUEVE METROS NOVENTA**

CENTÍMETROS, con Obras Salecianas y al PONIENTE, en 185.74 CIENTO OCHENTA Y CINCO METROS SETENTA Y CUATRO CENTÍMETROS, con patricia Reyes Elisea.- TENIENDO UNA EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE: 7.546.97 M2. SIETE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS METROS SETENTA Y NUEVE CENTÍMETROS CUADRADOS.-----

----- B).- Posteriormente Mediante Escritura Privada Número 7,032 SIETE MIL TREINTA Y DOS, de fecha 02 dos de Diciembre del año 2008 dos mil ocho, celebrada ante la fe del suscrito Notario., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el NÚMERO (00000011), TOMO (00001473), LIBRO DE PROPIEDAD CORRESPONDIENTE AL DISTRITO DE JIQUILPAN, DE FECHA 15 DE ENERO DEL AÑO 2010., al señor VÍCTOR HUGO ÁVALOS PALACIOS, celebro contrato de División, Partición y Adjudicación de inmueble con los señores JESÚS ALBERTO HIGAREDA MAGAÑA, ROBERTO GÁLVEZ FUENTEVILLA, MARÍA DE LOURDES TORRES CASTILLO, LETICIA CHÁVEZ TORRES, ANTONIO GRANADOS GAVIA, MARÍA GRANADOS GAVIA, J. JESÚS GRANADOS GAVIA, TERESA TORRES SEGURA, FEDERICO RAMÍREZ ZAPIEN, VALERIANO CASTELLANOS GUTIÉRREZ, FRANCISCO TORRES CONTRERAS, LUIS FERNANDO NAVARRETE CASTAÑEDA, MIGUEL VILLA MENDOZA, ENRIQUE CERVANTES NÚÑEZ, JUAN SANTIAGO AYALA GÓMEZ, JOSÉ MARÍA AYALA GÓMEZ, CECILIA TORRES GÓMEZ Y PEDRO GÁLVEZ AMEZCUA. Respecto del inmueble anteriormente descrito en el inciso que antecede, habiéndosele adjudicado una fracción equivalente a un 04.104%, y que ahora en la actualidad constituye la Totalidad del Predio Urbano ubicado por la calle Sin Nombre y sin número Colonia "EL MOLINO", en la ciudad de Sahuayo, Michoacán., mismo que tiene por medidas y linderos las siguientes: al NORTE, en **7.93 SIETE METROS NOVENTA Y TRES CENTÍMETROS**, con Roberto Gálvez Fuentevilla; SUR, en **7.93 SIETE METROS NOVENTA Y TRES CENTÍMETROS**, con la calle sin nombre; ORIENTE, en **36.00 TREINTA Y SEIS METROS**, con Teresa Torres Segura y Federico Ramírez Zapien y al PONIENTE, en **36.00 TREINTA Y SEIS METROS**, con Antonio Granados Gavia.- TENIENDO UNA EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE: 295.22 M2. DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO METROS VEINTIDÓS CENTÍMETROS CUADRADOS.-----

-----II.- Es materia de **COMPRA VENTA** en este instrumento LA

Lic. Juan E. Tenorio González

NOTARIO PÚBLICO N° 23
JIOUILPAN, MICHOACÁN, MÉXICO

AV. LAZARO CÁRDENAS # 174
TEL.: 01(353) 533-0902
TEL. Y FAX 533-5822



TOTALIDAD del inmueble descrito en el párrafo inmediato anterior, cuyas características se dan aquí por reproducidas como si se transcribiesen a la letra para todos los efectos legales a que haya lugar.-----

-----**CLÁUSULAS**:-----

----- **PRIMERA.-** EL SEÑOR **VÍCTOR HUGO ÁVALOS PALACIOS**, VENDE; Y LA SEÑORA **ERIKA DEL ROCÍO RAMÍREZ SÁNCHEZ**, COMPRA PARA SÍ LA TOTALIDAD, del inmueble descrito en el antecedente I de esta escritura, mismos que aquí se dan por reproducidos como si se transcribiesen a la letra para todos los efectos legales a que haya lugar.-----

----- **SEGUNDA.-** El precio de la presente operación, es por la cantidad de **\$3,247.42 (TRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS 42/100 M,N.)**, sirviendo como recibo más amplio que en derecho proceda, mismo que se insertará en su oportunidad en el apartado de inserciones de la presente escritura.-----

----- **TERCERA.-** La propiedad antes descrita, pasa a favor de la parte compradora, en pleno dominio, propiedad y posesión, 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, manifestando la parte vendedora bajo protesta de decir verdad, que dicho inmueble se encuentra libre de gravamen y limitación de dominio, así como al corriente en sus contribuciones prediales, por lo que además se obliga al saneamiento para el caso de evicción en la forma y términos que previene la Ley.-----

----- **CUARTA.-** En este acto no hay error, dolo, ni lesión, por lo que las partes renuncian al derecho de pedir su nulidad o rescisión en el término legal y las disposiciones aplicables al caso contenidas en el Código Civil Vigente del Estado de Michoacán.-----

----- **QUINTA.-** Los gastos, derechos y honorarios que se causen con motivo del otorgamiento de la presente escritura, son por cuenta total de la parte compradora.-----

----- **SEXTA.-** Los contratantes se someten a los Tribunales de esta Cabecera Distrital, haciendo renuncia expresa al fuero de su domicilio para todo lo relacionado a la interpretación, decisión y ejecución, de todo lo pactado en esta escritura.-----

----- **SÉPTIMA.-** En consecuencia de todo lo anterior, para todos

los efectos legales a que haya lugar , y que se deriven de la presente escritura, en términos del Artículo 57 Fracción III y 61 de la Ley del Notariado, así como en los Artículos 195 y 196, del Código penal, ambos del Estado de Michoacán., los comparecientes manifiestan bajo protesta de decir verdad lo siguiente:-----

-----I.- Que se conocen mutua y recíprocamente sin tener duda alguna de la identidad de ambas partes: Que conocen a su entera satisfacción el inmueble motivo de la presente operación, así como la situación jurídica del mismo en el Registro Público de la Propiedad, y que todas las causas generadoras de la voluntad de las partes, se han manifestado sin restricción alguna, por lo que no tendrán nada que reclamarse ni al presente, ni en lo futuro--

-----**GENERALES:**-----

-----**EL VENDEDOR**, manifiesta bajo protesta de decir verdad y para todos los efectos legales a que haya lugar, llamarse como ha quedado escrito, mayor de edad, casado, comerciante, nacido el día 10 diez de agosto de 1963, mil novecientos sesenta y tres, originario y vecino de Sahuayo, Michoacán., con domicilio en la casa marcada con el número 74 setenta y cuatro, de la calle Nayarit; de nacionalidad mexicana, y con capacidad legal para contratar y obligarse:-----

-----**LA COMPRADORA**, manifiesta bajo protesta de decir verdad y para todos los efectos legales a que haya lugar, llamarse como ha quedado escrito, mayor de edad, casada, dedicada a las labores propias del hogar, nacida el día 03 tres de marzo de 1977, mil novecientos setenta y siete, en León Guanajuato, y vecina de Sahuayo, Michoacán., con domicilio en la casa sin número oficial, de la calle sin nombre, de la Colonia El Molino; de nacionalidad mexicana y con capacidad legal para contratar y obligarse:-----

-----**LEÍ Y EXPLIQUÉ LA PRESENTE ESCRITURA A LOS COMPARECIENTES**, con la debida advertencia de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad Raiz en el Estado donde corresponda, de que podían leerla por si mismos, derecho que ejercitaron, y habiéndose manifestado conformes con su contenido, firman en mi presencia, el día de su fecha.- DOY FE.-----

VENDEDOR: VÍCTOR HUGO ÁVALOS PALACIOS.- FIRMADO.- ERIKA DEL ROCÍO RAMÍREZ SÁNCHEZ.- F IRMADA.- ANTE MI: EL NOTARIO PÚBLICO

Era Juan P. Tenorio Gonzales

NOTARIO PÚBLICO N° 23
JIQUILPAN, MICHOACÁN, MÉXICO

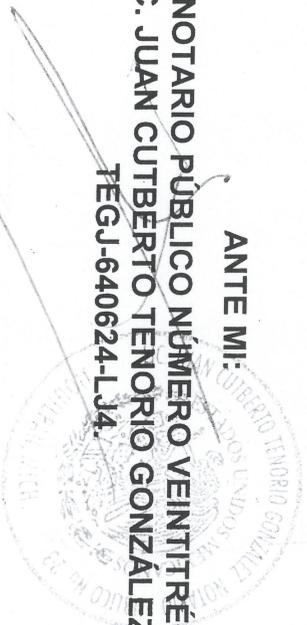
AV. LAZARO CÁRDENAS # 174
TEL. 01(353) 533-0902
TEL. Y FAX 533-5822

VÍCTOR HUGO ÁVALOS PALACIOS.

ERIKA DEL ROCÍO RAMÍREZ SÁNCHEZ.



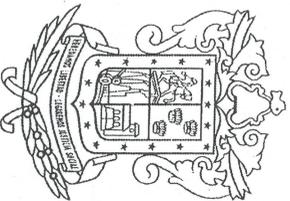
ANTE MI:
EL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO VEINTITRÉS,
LIC. JUAN CUTBERTO TENORIO GONZÁLEZ,
TEGJ-640624-LJ4.



AUTORIZO DEFINITIVAMENTE LA PRESENTE ESCRITURA, POR HABERSE OBSERVADO TODOS LOS REQUISITOS DE LEY Y ESTAR PAGADOS LOS IMPUESTOS CORRESPONDIENTES. DOY FE.....
----- JIQUILPAN DE JUÁREZ, MICHOACÁN., A 16 DIECISÉIS DE DICIEMBRE DEL AÑO 2010 DOS MIL DIEZ.....

EL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO VEINTITRÉS,
LIC. JUAN CUTBERTO TENORIO GONZÁLEZ.
TEGJ-640624-LJ4.





SECRETARIA DE GOBIERNO

DIRECCION DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

GOBIERNO DEL ESTADO DE MICHOACÁN



MICHOACÁN
TRABAJA

PROP. 001.- TOTALIDAD DEL PREDIO URBANO UBICADO POR LA CALLE SIN NOMBRE Y SIN NUMERO COLONIA "EL MOLINO", QUE MADE Y LINDA: AL NORTE 7.93 M CON ROBERTO GALVEZ FUENTEVILLA, AL SUR 7.93 M CON LA CALLE SIN NOMBRE, AL ORIENTE 36 M CON TERESA TORRES SEGURA, AL PONIENTE 36 M CON ANTONIO GRANADOS GAVIA, CON SUPERFICIE DE 295.22 M2 DEL MUNICIPIO DE SAHUAYO Y DISTRITO DE: **JIQUILPAN**

VENDO POR HUGO AVALOS PALACIOS.- EN FAVOR DE ERIKA DEL ROCIO RAMIREZ SANCHEZ.- CON UN VALOR DETERMINADO DE **\$3,247.42 PESOS**

T O M O : 00001554 REGISTRO NUMERO: 00000041

PRESENTADA para su registro a las 09:10 horas del día 07 siete de ENERO de 2011 dos mil once, hoy queda agregada copia de la presente bajo el REGISTRO NUMERO 00000041 (CUARENTA Y UNO) TOMO 00001554 (MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO) del Libro de PROPIEDAD correspondiente al distrito de JIQUILPAN. Doy fe.- Morelia, Mich. a 11 de ENERO de 2011



EL DIRECTOR DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD EN EL ESTADO DE MICHOACÁN ANGEL VENEZAS HERRAMANO
JEFE DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO
POR MISE EN VIGENCIA DE LEY



NOTARIA 023 ESCRITURA 008969
DATOS DE REFERENCIA

T. Y REG. 00001473 00000011 001

**** DATOS DE CONTROL ****	Fecha:	2011/01/07	Fecha de Pago:	2011/01/11
	No. Control:	64-0243 DOCUMENTO 01	Fecha de Entrega:	2011/01/25
	Derechos:	\$881.00	Registró:	BLANCA VILLASENOR HERRANDEZ
	Tipo de Seguro:	ORDINARIO	Cotizó:	
	No. Recibo:	7006556790	Inscripciones:	

