-------------------------------------------------**ESCRITURA PÚBLICA**---------------------------------------------------------------------------------------------**NÚMERO ${id\_proyecto}**-----------------------------------------------------------------------------------------------**VOLUMEN 02 DOS**------------------------------------------------------

**FOLIOS: DEL EP-192-000282 AL FOLIO EP-192-000284----------------------------------------**En Morelia, Michoacán, Distrito Judicial de Morelia, siendo las ${hora\_minutos} ${texto\_hora} horas, con ${texto\_minutos} minutos del día ${dia} ${texto\_dia} de ${texto\_mes} de ${year} ${texto\_year}, YO, Licenciada **CLAUDIA OROPEZA MIRANDA**, Notaria Pública número **192 CIENTO NOVENTA Y DOS** del Estado de Michoacán, con ejercicio y residencia en Morelia, con Registro Federal de Contribuyentes **OOMC731113T72**, **HAGO CONSTAR:** Que ante mi comparecieron**: ${vendedor},** como PARTE **VENDEDORA,** y **${comprador}**, como PARTE **COMPRADORA,** cuyo contrato sujetan al tenor de los siguientes antecedentes, declaraciones, y cláusulas:----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------**======================A N T E C E D E N T E S=========================**

**PRIMERO**.- Mediante Escritura Pública número 18,453 dieciocho mil cuatrocientos cincuenta y tres de fecha 26 veintiséis de marzo de 1998 mil novecientos noventa y ocho, pasada ante la fe del Licenciado JORGE HUMBERTO ESTRADA MEJIA, Notario Público número 54 cincuenta y cuatro con ejercicio en Morelia, Michoacán, la cual quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado, **BAJO EL NÚMERO 40 CUARENTA DEL TOMO 4165 CUATRO MIL CIENTO SESENTA Y CINCO, DEL LIBRO DE PROPIEDAD CORRESPONDIENTE AL DISTRITO DE MORELIA, ADELAIDA ARREYGUE ORTIZ**, adquirió el siguiente inmueble:-------

Casa habitación construida sobre una fracción del lote número 296 doscientos noventa y seis, actualmente marcada con el número 555 quinientos cincuenta y cinco antes 593 quinientos noventa y tres de la antigua calle Novena de Zaragoza actualmente Cobreros de Santa Clara de la colonia Vasco de Quiroga de Morelia, Michoacán, el cual tiene las siguientes medidas y linderos; - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

**AL NORTE**: 20.00 veinte metros con María Francisca Díaz Loaiza; - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

**AL SUR**: 20.00 veinte metros con J. Jesús Ramírez; - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

**AL ORIENTE**: 08.00 ocho metros con la calle de su ubicación;- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

**AL PONIENTE**: 08.00 ocho metros Isabel Quiroz;- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - con una extensión superficial de 160.00 M. CIENTO SESENTA METROS CUADRADOS.- **======================= D E C L A R A C I O N E S: =======================**

**PRIMERA.-** Manifiestan bajo protesta de decir verdad, la Parte Vendedora que:--------

a).- El inmueble que se enajena se encuentra al corriente en el pago de todas sus contribuciones y libre de todo gravamen.--------------------------------------------------------------------------------------------------------------

b).- El inmueble objeto de esta compraventa, ha tenido como único destino de uso, el de casa habitación.-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------c).- El inmueble objeto de esta compraventa, es y ha sido su casa habitación, lo que acredita en los términos del artículo 93 noventa y tres, fracción XIX décimo novena, inciso “a” con su credencial para votar, expedida por el Instituto Nacional Electoral, de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, así como 150 ciento cincuenta, fracción primera del Reglamento de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.--------------------------------------------------------------------------------------------------------------

d).-Que el enajenante no ha vendido ninguna otra casa habitación en los últimos 3 tres años anteriores a esta fecha, por la que haya recibido la exención del Impuesto Sobre la Renta.------------------------------------------------------------------------ **SEGUNDA.-** Manifiesta bajo protesta de decir verdad, la Parte Compradora que:----

a).- Tiene interés y cuenta con los recursos necesarios para la adquisición del inmueble objeto de la presente compra venta.---------------------------------------------------------------------------------

b).- Que conoce y está enterado del estado actual que guarda el inmueble motivo de esta compraventa, lo que acepta en su totalidad.---------------------------------------------------------------------

En base a lo antes expuesto, es que las partes formalizan sus acuerdos al tenor de las siguientes: -------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**==========================C L A U S U L A S ==========================**

**PRIMERA**.- **${vendedor}**, **VENDE A FAVOR DE ${comprador}**, La totalidad de la casa habitación ubicada en la calle Cobreros de Santa Clara, número 555 quinientos cincuenta y cinco, de la colonia Vasco de Quiroga, en Morelia, Michoacán,con las medidas y linderos antes indicados en el antecedente primero, mismo que aquí se dan por reproducidos como si se transcribiesen a la letra para todos los efectos legales a que haya lugar.--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**SEGUNDA.-** La propiedad deslindada pasa en 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 lo que de hecho y por derecho le toca y le corresponde, libre de todo gravamen y al corriente en el pago de todas sus contribuciones, según lo manifiesta bajo protesta de decir la verdad la parte vendedora, lo que es aceptado por la parte compradora, por lo que relevan a la suscrita Notaria Pública de toda responsabilidad relacionada con cualquier gravamen que llegase a presentar el inmueble.-----------------------------------------------------------

**TERCERA.-** Las partes convienen que el precio de la venta es por la cantidad de **$610,000.00 (SEISCIENTOS DIEZ MIL PESOS 00/100 M.N.),** los cuales fueron cubiertos mediante Pago en efectivo previo a la firma de la presente escritura, a favor de la ciudadana **${vendedor}**, sirviendo la presente escritura, como el más formal recibo que en derecho proceda.--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

CUARTA.- La parte vendedora queda obligada a responder de la evicción y saneamiento en legal forma.---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

QUINTA.- Los gastos de escritura, traslación de dominio y registro serán pagados por la parte compradora.--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

SEXTA.- Manifiestan las contratantes, que en este acto no hay error, dolo, ni lesión, por lo que renuncian al derecho de pedir su nulidad o rescisión basados en lo dispuesto en los artículos 1393 mil trescientos noventa y tres, 1401 mil cuatrocientos uno, y demás relativos del Código Civil Vigente en el Estado.--------------------------------------------------------------------------

SEPTIMA.- Que conocen e identifican plenamente el inmueble objeto de esta compra venta.-

**OCTAVA.-** En este momento las comparecientes manifiestan que se conocen e identifican plenamente, por lo que, se reconocen el carácter y la personalidad con que comparecen a este acto.--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**NOVENA.-** En este acto, acuerdan las partes que, será el propio enajenante quien expida el Comprobante Fiscal Digital por Internet “CFDI”, por el importe total del precio o contraprestación convenidos en la presente escritura, lo que en este acto acepta la parte compradora, por lo que, relevan a la suscrita Notaria de dicha obligación, esto de conformidad con el contenido de la Resolución Miscelánea Fiscal número 2.7.123, y de los artículos 29 (veintinueve) y 29-a (veintinueve, letra a), del Código Fiscal de la Federación.---------------------------**=========================G E N E R A L E S===========================**

**PRIMERO.- ${vendedor},** quien manifiesta ser mexicana, mayor de edad, ${edo\_civil\_vendedor}, dedicada a ${ocupación\_vendedor}, originaria de ${origen\_vendedor}; en donde nació el día ${dia\_nac\_vendedor} ${dia\_nac\_vendedor\_text} de ${mes\_vendedor} de ${year\_nac\_vendedor} ${year\_nac\_vendedor\_text}, con domicilio en la calle ${dom\_calle\_vendedor} número ${dom\_num\_vendedor} ${dom\_num\_vendedor\_text}, ${dom\_colonia\_vendedor} Código Postal ${dom\_cp\_vendedor}, con Registro Federal de Contribuyentes **AEOA300225IB7,** y con la Clave Única de Registro de Población **AEOA300225MMNRRD04**, a quien considero con capacidad legal para obligarse, de lo que doy fe, y quien por no ser persona de mi conocimiento, en este acto se identifica con credencial para votar con fotografía con número de folio 10770362806453002256M2812313MEX, expedida por el Instituto Nacional Electoral, la cual doy fe de tener a la vista.------------------------------------------------------------

**SEGUNDO.- ${comprador}**, quien manifiesta ser mexicana, mayor de edad, ${edo\_civil\_comprador}, dedicada al ${ocupación\_comprador}, originaria y vecina de ${origen\_comprador}, en donde nació el día ${dia\_nac\_comprador} ${dia\_nac\_comprador\_text} de ${mes\_comprador} de ${year\_nac\_comprador} ${year\_nac\_comprador\_text}; con domicilio en calle ${dom\_calle\_comprador} número ${dom\_num\_comprador} ${dom\_num\_comprador\_text}, ${dom\_colonia\_comprador} C.P. ${dom\_cp\_comprador}, con Registro Federal de Contribuyentes **AEMA640808,** y con la Clave Única de Registro de Población **AEMA640808MMNRNN05,** a quien considero con capacidad legal para obligarse, de lo que doy fe, y quien por no ser persona de mi conocimiento, en este acto se identifica con credencial para votar con fotografía con número 11850268583406408088M3212312MEX, expedida por el Instituto Nacional Electoral, la cual doy fe de tener a la vista.--------------------------------------------------------------------------

YO LA NOTARIA CERTIFICO Y HAGO CONSTAR QUE: ----------------------------------------------------------------------

a).- Lo relacionado e inserto concuerda fielmente con sus originales a que me remito, los cuales doy fe de tener a la vista.--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

b).- De que las comparecientes son personas a quienes considero por los medios que tengo a mi alcance con capacidad legal para contratar y obligarse.--------------------------------------------------------------------

c).- Que he hecho del conocimiento de las comparecientes, que habré de dar aviso de esta operación al Sistema de Administración Tributaria del Gobierno de la República.----------------------------

d).- Que las comparecientes declaran que el contenido del presente instrumento no implica el establecimiento de una relación de negocios por tratarse de un acto ocasional y no como resultado de una relación formal y cotidiana con el suscrito notario.----------------------------------------------------------------

e).- Que les ha sido explicado el procedimiento para el cálculo del Impuesto sobre la renta por enajenación de bienes inmuebles, del cual se manifiesta conforme.------------------------------------------------

f).-Que para los efectos de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de operaciones con Recursos de procedencia ilícita, hice del conocimiento de las comparecientes que.-----------------------

1.- De conformidad con el penúltimo párrafo del propio artículo 17 diecisiete de la mencionada Ley así como de los artículos 2º segundo, 5º quinto y demás relativos del Reglamento de la Ley antes citada y 11 once, 12 doce, 13 trece y demás aplicables de las Reglas de Carácter General a que se refiere la Ley en cuestión, habré de integrar un expediente Único de Identificación de Clientes o Usuarios de mis Servicios como Notaria Pública, relacionados con esta escritura.--------------------------

2.- Que les he leído y explicado el contenido del aviso de privacidad que rige los datos personales que son proporcionados para la elaboración de esta escritura pública, manifestando conformes con el mismo. -------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

3.- Que hice del conocimiento de las comparecientes el contenido de la fracción III (tres romano), del artículo 3º tercero de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, respecto al concepto de beneficiario controlador y los de presunción de su existencia, y al respecto me manifestaron que:-----------------------------------------------------

4.- La parte adquiriente **${comprador}**, declara bajo protesta de decir verdad que no existe beneficiario controlador en lo que se refiere a la adquisición del inmueble descrito en el capítulo de antecedentes de esta escritura, pues será directamente ella quien ejerza los derechos de uso, goce, disfrute, aprovechamiento y disposición del referido inmueble, y que los recursos que utilizan para esta compra tienen una procedencia licita, así como el recurso para el pago de gastos y honorarios de la presente escritura.-------------------------------------------------------------------------------------------------

5.- La parte enajenante, **${vendedor},** manifiesta que, no existe beneficiario controlador en lo que se refiere a la enajenación de inmueble por este instrumento público se hace constar, toda vez que ha sido ella quien recibe para sí el importe del precio pagado.----------------------

g).- Las comparecientes a la firma de esta escritura se identificaron ante MÍ con la documentación oficial que se ha hecho constar, de la cual agrego copias debidamente cotejadas a los documentos del apéndice del protocolo a mi cargo correspondientes a esta escritura bajo la letra que les corresponda en razón de su orden.----------------------------------------------------------------------------------------------------

**h).- QUE LEÍ Y EXPLIQUÉ LA PRESENTE ESCRITURA A LAS COMPARECIENTES,** explicándoles el valor y fuerza legal, así como las consecuencias legales del contenido de la misma, y las penas en que incurren quienes declaran con falsedad, con la debida advertencia de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado, de que podían leerla por sí mismas, quienes manifestaron bajo protesta de decir verdad, que saben leer y escribir, por lo que, ejercitaron dicho derecho, y habiéndose manifestado conformes con su contenido, firman en mi presencia el día de su fecha, DOY FE.-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**PARTE VENDEDORA**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**${vendedor}**

**PARTE COMPRADORA**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**${comprador}**

ANTE MÍ:

LIC. CLAUDIA OROPEZA MIRANDA  
NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 192  
OOMC731113T72