--------------------------------------------------------------**ESCRITURA**-------------------------------------------------------------------

-----------------------------------------------------------------**PUBLICA**--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------**NÚMERO ${num\_esc} ${num\_esc\_letra}**-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------**VOLUMEN ${volumen} ${volumen\_letra}**------------------------------------------------------------

**FOLIOS: DEL EP-192-0000${folio\_inicio} AL FOLIO EP-192-0000${folio\_fin}-----------------------------------------**En Morelia, Michoacán, Distrito Judicial de Morelia, siendo las ${hora}:00 ${hora\_letra} horas, del día ${dia\_letra} ${dia} de ${mes\_letra} de ${year} ${year\_letra}, YO, Licenciada **CLAUDIA OROPEZA MIRANDA**, Notaria Pública número **192 CIENTO NOVENTA Y DOS** del Estado de Michoacán, con ejercicio y residencia en Morelia, con Registro Federal de Contribuyentes **OOMC731113T72**, **HAGO CONSTAR:** Que ante mi comparecieron**:** el señor **${vendedor},** como PARTE **VENDEDORA,** y el señor **${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 Privada número cinco mil veintiséis, de fecha 30 treinta de diciembre del año 1996 mil novecientos noventa y seis pasada ante la fe del Licenciado SERGIO DOMINGO ARAIZA RUIZ, Notario Público número 69 sesenta y nueve con ejercicio en Zinapécuaro, Michoacán, la cual quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado, **BAJO EL NÚMERO 27 VEINTISIETE DEL TOMO 3935 TRES MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO, DEL LIBRO DE PROPIEDAD CORRESPONDIENTE AL DISTRITO DE MORELIA,** el señor **PEDRO PEREZ PEREZ**, adquirió el siguiente inmueble:--------------------------------------------------------------------------------------------------------------

La totalidad del predio urbano, marcado como lote numero 03 tres, de la manzana 08 ocho, del predio denominado rancho chichindaro, actualmente ubicado en la calle de Enrique Fernández Lizalde sin nombre, del fraccionamiento Balcones de Santa María de Guido, Municipio de Morelia, Michoacán, el cual tiene las siguientes medidas y linderos; - - - - - - - - - AL ORIENTE: 25.00 veinticinco metros con propiedad que es o fue de José García Cortes; - - AL PONIENTE; 25.00 Veinticinco metros, con propiedad que es o fue de José García Cortes; AL NORTE; 10.00 diez metros , antes con calle proyecto, actualmente calle de enrique Fernández Lizalde, que es la de su ubicación;- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - AL SUR; 10.00 diez metros con propiedad que es o fue de José García Cortes; con una extensión superficial de DOSCIENTOS CINCUENTA 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 libres de todo gravamen, lo que acredita con el Certificado de Libertad de Gravamen, expedido por el Licenciado Omar Alejandro Morales Arellano Coordinador Regional del Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio del Morelia, Michoacán, de fecha 19 diecinueve de Agosto del año 2022 dos mil veintidós, con numero de control 20220818fh114001.--------------------------------------------------------------------------------------------------

**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 del predio urbano, marcado con como lote número 03 tres, de la manzana 08 ocho, del predio denominado rancho chichindaro, actualmente ubicado en la calle de Enrique Fernández Lizalde sin nombre, del fraccionamiento Balcones de Santa María de Guido, Municipio de Morelia, Michoacán,  **actualmente** calle **Enrique Fernández Ledesma** bajo el numero **oficial 184** ciento ochenta y cuatro**, Colonia Lomas de Santa María** (antes balcones de santa maría)**,** 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, sin gravamen según se desprende del certificado de gravamen de fecha 19 diecinueve de agosto de año en curso, el cual doy fe de tener a la vista, según lo manifiesta la parte vendedora, lo cual es aceptado por la parte compradora, por lo que, relevan al Notario de toda responsabilidad relacionada con el gravamen referido.--------------------------------------------------

**TERCERA.-** Las partes convienen que el precio de la venta es por la cantidad de **$ 150,000.00 ( CIENTO CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.),** los cuales serán cubiertos de la siguiente manera**, mediante Pago en efectivo** previo a la firma de la presente escritura, a favor del ciudadano **PEDRO PEREZ PEREZ**. **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 mil trescientos noventa y tres, 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 al suscrito Notario 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 ${nacionalidad\_v}, ${mayor\_edad\_v}, ${estado\_civil\_v}, ${ocupación\_v}, originario de ${originario\_de\_v}; en donde nació el día ${dia\_nac\_v} ${dia\_nac\_letra\_v} de ${mes\_nac\_v} de ${year\_nac\_v} ${year\_nac\_letra\_v}; y vecino de esta ciudad de Morelia, Michoacán, con domicilio en calle ${calle\_v} número ${numero\_dom\_v} ${numero\_dom\_letra\_v}, en la colonia ${colonia\_v}, C. P. ${cp\_v}, con Registro Federal de Contribuyentes **${rfc\_v},** y con la Clave Única de Registro de Población **${curp\_v}**, 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 12250741345725206058H3112319MEX, expedida por el Instituto Nacional Electoral, la cual doy fe de tener a la vista. ----------------------------------------------------------------------------------------

**SEGUNDO.- ${comprador}**, quien manifiesta ser ${nacionalidad\_c}, ${mayor\_edad\_c}, ${estado\_civil\_c}, ${ocupación\_c}, originario de ${originario\_de\_c}; en donde nació el día ${dia\_nac\_c} ${dia\_nac\_letra\_c} de ${mes\_nac\_letra\_c} de ${year\_nac\_c} ${year\_nac\_letra\_c}; y vecino de esta ciudad de Morelia, Michoacán, con domicilio en calle ${calle\_dom\_c} número ${numero\_dom\_c} ${numero\_dom\_letra\_c}, en la colonia ${colonia\_dom\_c}, C. P. ${cp\_dom\_c}, con Registro Federal de Contribuyentes **${rfc\_c},** y con la Clave Única de Registro de Población **${curp\_c},** 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 12251251971686402053H2912316MEX, expedida por el Instituto Nacional Electoral, la cual doy fe de tener a la vista. -----------------------------------------------------------------------------------------

YO EL NOTARIO 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}**, declaran 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 serán directamente el 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 él quien recibe para sí el importe del precio pagado.-------

g).- Los 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 LOS 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 mismos, 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.----------------------------------------

LA PARTE VENDEDORA:

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

${vendedor}

LA PARTE COMPRADORA

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

**${comprador}**

**ANTE MI:**

**LA NOTARIA PUBLICA NUMERO CIENTO NOVENTA Y DOS**

**LIC. CLAUDIA OROPEZA MIRANDA**

**OOMC731113T72**