



MICHOACÁN

SECRETARIA DE GOBIERNO

DIRECCION DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

GOBIERNO DEL ESTADO DE MICHOACÁN

2015 - 2021



SECCION: **PROPIEDAD**

TOMO: **00013379**

REGISTRO NUMERO: **00000010**

PROP. 001 .- UNA SUBFRACCION DE UNA FRACCION DEL PREDIO RUSTICO DENOMINADO "LA RESERVA DE SAN JUAN", "PASO DE LAS TABLAS" UBICADO EN EL RANCHO DE LA CAJA QUE MIDE Y LINDA: NORTE.- 21.70 M, CON RESTO DE LA PROPIEDAD; SUR.- 22.00 M, CON VIA DE FERROCARRILES NACIONALES MEXICANOS; ORIENTE.- 15.25 M, CON PABLO IVAN GARCIA TORRES; PONIENTE.- 13.55 M, CON RESTO DE LA PROPIEDAD, ACCESO DE POR MEDIO. CON SUPERFICIE DE 00-03-14.64 HAS DEL MUNICIPIO DE LAGUNILLAS Y DISTRITO DE:

MORELIA

VENDE: MARIA TRINIDAD CALDERON PAZ,- EN FAVOR DE MARIA GONZALEZ IZQUIERDO,- CON UN VALOR DETERMINADO DE

\$20,000.00 PESOS

LA PRIMERA ADQUIERE PARA SI EL DERECHO DE USUFRUCTO VITALICIO Y LA SEGUNDA LA NUDA PROPIEDAD.

NOTARIA 090 ESCRITURA 018055

DATOS DE REFERENCIA

T. Y REG. 00013378 00000040 001



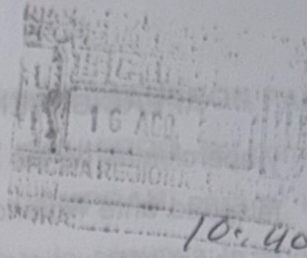
ESCRITURA PRIVADA NUMERO 18055
DIECIOCHO MIL CINCUENTA Y CUATRO,
VOLUNTARIAMENTE.

CONTRATO DE COMPRA-VENTA DE INMUEBLE,
ENTRE MARIA TRINIDAD CALDERON PAZ, MARIA
GONZALEZ IZQUIERDO Y MONICA VEGA GONZALEZ.
- En la ciudad de Morelia, Michoacán, siendo las once horas
con cuarenta minutos del día dos de mayo del año dos mil
dieciocho, Yo, Licenciado IGNACIO MANUEL SANDOVAL
HERNANDEZ, Notario Público, comparecimos a esta Municipalidad
y Distrito, para constar el CONTRATO DE COMPRA-

www.michoacan.gob.mx

Carátula, No. Control: 20160816VE112201, 2016-08-18, 11:41

Página 1



COCOTEJADO

**ESCRITURA PRIVADA NUMERO 18055
DIECIOCHO MIL CINCUENTA Y CUATRO,
VOLUMEN XXVI.**

**CONTRATO DE COMPRA-VENTA DE INMUEBLE,
ENTRE MARIA TRINIDAD CALDERON PAZ, MARIA
GONZALEZ IZQUIERDO Y MONICA VEGA GONZALEZ.**

-- En la ciudad de Pátzcuaro, Michoacán, siendo las once horas con cuarenta minutos del día dos de mayo del año dos mil dieciséis, Yo, Licenciado **IGNACIO MANUEL SANDOVAL HERNANDEZ**, Notario Público Número **NOVENTA** en el Estado de Michoacán, en ejercicio y con residencia en esta Municipalidad y Distrito, **HAGO CONSTAR EL CONTRATO DE COMPRA-VENTA DE INMUEBLE**, que celebran, de una parte, la señora **MARIA TRINIDAD CALDERON PAZ**, como **VENDEDORA**, y de la otra parte la señora **MARIA GONZALEZ IZQUIERDO**, así como la señorita **MONICA VEGA GONZALEZ**, como **COMPRADORAS**, la primera respecto del derecho del usufructo vitalicio y la segunda la nuda propiedad, el cual sujetan bajo el apercibimiento, declaración, antecedente y cláusulas siguientes:-----

APERCIBIMIENTO DE LEY: Enteradas las comparecientes y apercibidas de las penas en que incurren quienes declaran con falsedad ante Notario Público, y en los términos de los artículos 57 (cincuenta y siete) Fracción III y 61 (Sesenta y Uno) de la Ley del Notariado, 195 (Ciento Noventa y Cinco) y 196 (Ciento Noventa y Seis) del Código Penal, ambos para el Estado de Michoacán, bajo protesta de decir verdad, en lo que a las comparecientes corresponde, se consigna lo siguiente:-----

DECLARACION:

UNICA.- Declaran la señora **MARIA GONZALEZ IZQUIERDO** y la señorita **MONICA VEGA GONZALEZ**, bajo protesta de decir verdad, que aparte de ellas, no existe otro dueño beneficiario del acto jurídico materia del presente instrumento.-----

ANTECEDENTE:

UNICO.- Manifiesta la señora **MARIA TRINIDAD CALDERON PAZ**, bajo protesta de decir verdad, que es propietaria de una fracción del predio rústico denominado "LA RESERVA DE SAN JUAN", "PASO DE LAS TABLAS", ubicado en el rancho de La Caja, Municipio de Lagunillas, Michoacán, el cual adquirió por compra que hizo al señor Agustín Saucedo Velgara, mediante contrato de compra-venta a que se refiere la escritura privada número ocho mil ochocientos cuarenta y cuatro, de fecha once de noviembre del año dos mil cuatro, pasada ante la fe del Licenciado Ignacio Manuel Sandoval Hernández, entonces Notario Público Sustituto número Noventa en el Estado, en ejercicio y con residencia en esta ciudad de Pátzcuaro, Michoacán, instrumento que se encuentra debidamente requisitado e inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Estado, bajo el número 36 Treinta y Seis, del Tomo 6358 Seis Mil Trescientos Cincuenta y Ocho, Libro de Propiedad correspondiente al Distrito de Morelia.-----

CLAUSULAS:



PRIMERA.- La señora **MARIA TRINIDAD CALDERON PAZ VENDE**, y la señora **MARIA GONZALEZ IZQUIERDO**, así como la señorita **MONICA VEGA GONZALEZ, COMPRAN**, para sí, la primera el derecho de usufructo vitalicio y la segunda la nuda propiedad, respecto de una sub-fracción del predio rústico a que se refiere el antecedente único de este instrumento, la cual consta, de acuerdo con los datos proporcionados por las contratantes, bajo protesta de decir verdad, de las siguientes medidas y linderos: Al **Norte**, veintiún metros setenta centímetros, con resto de la propiedad; al **Sur**, veintidós metros, con vía de ferrocarriles nacionales mexicanos; al **Oriente**, quince metros veinticinco centímetros, con Pablo Iván García Torres; y, al **Poniente**, trece metros cincuenta y cinco centímetros, con resto de la propiedad, acceso de por medio, siendo su extensión superficial de **00-03-14.64 HS. CERO HECTAREAS TRES AREAS CATORCE CENTIAREAS SESENTA Y CUATRO MILIAREAS.**-----

COTEJADO

SEGUNDA.- La propiedad del inmueble del que ahora se enajena el resto, se adquirió en la forma expresada en el antecedente único de esta escritura.-----

TERCERA.- Manifiestan las compradoras, bajo protesta de decir verdad, que la propiedad que ahora adquieren, no colinda con otras adquiridas por ellas mismas, dentro de dos años anteriores a la fecha de la presente operación.-----

CUARTA.- El inmueble deslindado en la cláusula primera, pasa a poder de las compradoras y éstas lo reciben en pleno dominio, propiedad y posesión, con todas sus entradas y salidas, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas y, con todo cuanto de hecho y por derecho le toca y corresponde, libre de todo gravamen y al corriente en el pago de contribuciones.-----

QUINTA.- Manifiestan las partes contratantes, bajo protesta de decir verdad, que el precio que ellas pactaron, para la presente operación, es la cantidad total de **\$20,000.00 (VEINTE MIL**

PESOS, 00/100 M.N.), el cual declaran, bajo protesta de decir verdad, fue plenamente cubierto en efectivo el día cuatro de enero del año en curso, cantidad que la parte vendedora se da por recibida a su entera satisfacción, por lo que le acusa el correspondiente recibo a la parte compradora mas amplio que en derecho proceda, sin acreditármelo, y, sin tener nada más que reclamarle.-----

SEXTA.- La parte vendedora queda obligada a responder de la evicción y saneamiento en la presente venta, en forma y con arreglo a la Ley.-----

SEPTIMA.- Las contratantes declaran que en esta compra y venta no hay error, dolo, mala fé, violencia ni lesión y, a mayor abundamiento, renuncian al derecho de pedir su nulidad o rescisión que pudieran fundar en los Artículos Mil Trescientos Noventa y Tres, Mil Trescientos Noventa y Cinco, Mil Cuatrocientos Uno y demás relativos del Código Civil.-----

OCTAVA.- Los gastos de escritura, traslación de dominio y registro, serán por cuenta de la parte compradora y el impuesto sobre la Renta, por la parte vendedora, en los términos de Ley.----

NOVENA.- Manifiestan las comparecientes conocerse entre sí y, por tal virtud, las compradoras identifican a la vendedora, como la persona que comparece a suscribir el título de propiedad y a transferir el dominio del inmueble materia de este contrato.-----

DECIMA.- Manifiesta la parte vendedora que el inmueble rústico expresado está totalmente libre de todo gravamen y que no tienen afectación agraria ni declaratoria de reserva ecológica alguna.-----

DECIMA PRIMERA.- Previamente, a la elaboración de esta escritura, la parte vendedora solicitó autorización para sub-dividir el predio de donde se desprende la fracción materia de este contrato de compra-venta a la Dependencia Oficial correspondiente, agregando copia del citado permiso al presente instrumento.-----

YO, EL NOTARIO, CERTIFICO Y DOY FE:

I.- Que considero capacitadas a las comparecientes, para la celebración de este acto, por nada constarme en contrario.-----

II.- Que la señora **MARIA GONZALEZ IZQUIERDO** y la señorita **MONICA VEGA GONZALEZ** declararon, bajo protesta de decir verdad, que actúan en su nombre y por cuenta propia, por ser quienes se benefician del acto jurídico que se contiene en el presente instrumento, y que no existe otro dueño beneficiario del mismo.-----

III.- Que lo relacionado e inserto concuerda, fielmente, con sus originales que tuve a la vista y a los cuales me remito.-----

IV.- **AVISO DE PRIVACIDAD:** Que en términos de lo dispuesto por los artículos ocho, quince, dieciséis y diecisiete de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, las comparecientes manifiestan conocer el aviso de privacidad a que se refiere la mencionada Ley, mismo que se encuentra exhibido en el área de atención al público de las oficinas del suscrito Notario y que se encuentra a su disposición para ser consultado en cualquier momento, por lo que con la firma del presente instrumento las comparecientes manifiestan su consentimiento expreso con el tratamiento de sus datos personales.-----

V.- Que por sus generales las señoras **MARIA TRINIDAD CALDERON PAZ** y **MARIA GONZALEZ IZQUIERDO** así como la señorita **MONICA VEGA GONZALEZ**, dijeron, bajo protesta de decir verdad, ser mexicanas por nacimiento, la **primera**, de cincuenta y cuatro años de edad, casada en el estado de Morelos, bajo el régimen conyugal de separación de bienes, dedicada a las labores de su hogar, originaria de México, Distrito Federal y vecina de la ciudad de Cuautla, Morelos, con domicilio en carretera México-Cuautla, número mil seiscientos, colonia Empleado Postal, código postal sesenta y dos mil setecientos

COTEJADO

cuarenta y ocho, de paso por esta ciudad, con motivo de este acto, quien se identifica con credencial para votar, expedida por el Instituto Federal Electoral, según clave de elector CLPZTR62031609M000, clave única del registro de población CAPT620316MDFLZR01; la **segunda**, ser de cincuenta y nueve años de edad, casada, dedicada a las labores de su hogar, originaria y vecina de la ciudad de Tarimbaro, Michoacán, con domicilio en calle Moctezuma Poniente, número ciento treinta y ocho letra "B", Fraccionamiento Villa Zipekua, código postal cincuenta y ocho mil ochocientos ochenta, de paso por esta ciudad, con motivo del presente acto, quien se identifica con credencial para votar, expedida por el Instituto Federal Electoral según clave de elector GNIZMR56071716M400, clave única del registro de población GOIM560717MMNNZR00; y, la **tercera**, ser de veintiséis años de edad, soltera, profesora de primaria, originaria de Morelia, Michoacán y vecina de la ciudad de Tarimbaro, Michoacán, con domicilio en calle Moctezuma Poniente, número ciento treinta y ocho letra "B", Fraccionamiento Villa Zipekua, código postal cincuenta y ocho mil ochocientos ochenta, de paso por esta ciudad, con motivo del presente acto, quien se identifica con credencial para votar, expedida por el Instituto Federal Electoral, según clave de elector VGGNMN89072916M900, clave única del registro de población VEGM890729MMNGNN04, declarando estar al corriente en el pago del Impuesto Sobre la Renta, sin acreditármelo.-----

VI.- Que leída esta escritura a las comparecientes, explicado su valor y fuerza legales, con la advertencia de su Registro para que surta efectos contra terceros, y de que pueden leer todo personalmente, se manifestaron conformes con su contenido, lo ratifican y firman conmigo en mi Oficio Público, en la fecha al principio indicada. DOY FE.-----

----- Ante mí: -----

-- Firmas ilegibles.- Firma y Sello de autorizar del Notario.-----

-- Yo, el Notario, **A U T O R I Z O** definitivamente la presente escritura, por haberse llenado con los requisitos de Ley.-----

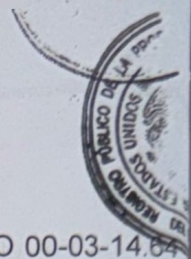
- - El presente ejemplar SE EXTIENDE PARA TITULO DE PROPIEDAD a la señora **MARIA GONZALEZ IZQUIERDO** y a la señorita **MONICA VEGA GONZALEZ**, Y EN EL OTRO OBRA LA CERTIFICACION NUMERO **18055** Volumen **XXVI**, en el cual, se ratifica la escritura y se hace constar la capacidad legal de las contratantes, agregándose las constancias siguientes:-----

- - **CONSTANCIA FISCAL.- "...- CONSTANCIA DE NO ADEUDO-** CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 162 AL 166 DE LA LEY DE HACIENDA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO; SE EXPIDE LA SIGUIENTE CONSTANCIA:- NOMBRE DEL PROPIETARIO: **MARIA TRINIDAD CALDERON PAZ.-** UBICACIÓN DEL INMUEBLE: **LA RESERVA DE SAN JUAN "PASO DE LAS TABLAS", LAGUNILLAS, MICH.- ...- CUENTA PREDIAL: 1-1004-2-1597.- TIPO DE PREDIO: RUSTICO.-** EL QUE SUSCRIBE, TESORERO MUNICIPAL DE ESTE H. AYUNTAMIENTO, HACE CONSTAR QUE EL PREDIO CITADO EN ANTECEDENTES SE ENCUENTRA AL CORRIENTE EN EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL HASTA: EL 6 BIMESTRE DEL 2016 SEGÚN RECIBO: 911 DE FECHA 20/01/2016.- TESORERO MUNICIPAL. FIRMA Y SELLO DE LA OFICINA.-----

- - **TRASLACION DE DOMINIO:** "GOBIERNO DEL ESTADO DE MICHOACAN.- SECRETARIA DE FINANZAS Y ADMINISTRACION- DECLARACION DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES.- A.- NATURALEZA DEL ACTO O CONCEPTO DE ADQUISICIÓN: A1).- ACTO TRANSMITIVO DE DOMINIO: **CONTRATO DE COMPRA-VENTA DE INMUEBLE.-** LUGAR Y FECHA DEL OTORGAMIENTO: **PÁZCUARO, MICHOACÁN, A 02 DE MAYO DEL 2016.-** TRANSMITENTE: **MARIA TRINIDAD CALDERON PAZ.-** ADQUIRENTE: **MARIA GONZALEZ IZQUIERDO Y MONICA VEGA GONZALEZ**, LA PRIMERA EL DERECHO DE USUFRUCTO VITALICIO Y LA SEGUNDA LA NUDA PROPIEDAD.- ...AUTORIZADO PARA SU INSCRIPCION EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD, DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 42-A DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO.- EL ADMINISTRADOR DE RENTAS.- FIRMA ILEGIBLE Y SELLO.- AL DORSO: ...LAGUNILLAS, MICHOACÁN, A 20 DE JUNIO DEL 2016.- VALOR DE AVALUO: \$876.00.- REDUCCION: \$26,659.60.- VALOR BASE: \$0.00.- TASA: 2%.- I.S.A.I. CUOTA MINIMA: \$219.00.- RECARGOS:- MULTAS:- TOTAL: \$219.00".- FIRMA ILEGIBLE Y SELLO DEL NOTARIO.---

- - **RESUMEN DE AVALUO:** "PROPIETARIOS: **MARIA TRINIDAD CALDERON PAZ.-** INMUEBLE QUE SE VALÚA: PREDIO RÚSTICO, UBICADO EN UNA SUB-FRACCION DE UN PREDIO IDENTIFICADO COMO UNA FRACCION DEL PREDIO DENOMINADO "LA RESERVA DE SAN JUAN", "PASO DE LAS TABLAS", EN EL RANCHO LA CAJA, MUNICIPIO DE

COTIZADO



COTEJADO

LAGUNILLAS, MICHOACÁN.- SUP. DEL TERRENO 00-03-14.64
HS.- VALOR DE TERRENO: \$2,365.00 /HA.- VALOR TOTAL
CATASTRAL: \$876.00.- AVALÚO DE FECHA 12 DE ENERO DEL
2016.- PERITO VALUADOR: ING. HECTOR SALDAÑA
TORRES."- FIRMA ILEGIBLE.

- - **NOTA DEL TIMBRE:** "DECLARACION PARA EL PAGO DEL
IMPUESTO SOBRE LA RENTA Y SOBRE ENAJENACION DE
BIENES.- I.S.R. OFICINA FEDERAL DE HACIENDA EN:
PÁTZCUARO, MICHOACÁN".- CUBIERTO MEDIANTE
DECLARACIÓN PRESENTADA EN SU FECHA.

- - EL PRESENTE EJEMPLAR SE EXPIDE PARA USO DE
**MARIA GONZALEZ IZQUIERDO Y MONICA VEGA
GONZALEZ.**

- - PATZCUARO, MICHOACAN, A SIETE DE JULIO DEL AÑO
DOS MIL DIECISEIS.- DOY FE.

EL NOTARIO PUBLICO NUMERO NOVENTA.



LIC. IGNACIO MANUEL SANDOVAL HERNANDEZ
SAHI6905217R0.

SAHI/rha.



MICHOACÁN

SECRETARÍA DE GOBIERNO
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO
GOBIERNO DEL ESTADO DE MICHOACÁN
2015 - 2021



PROP. 001.- UNA SUBFRACCIÓN DE UNA FRACCIÓN DEL PREDIO RÚSTICO DENOMINADO "LA RESERVA DE SAN JUAN", "PASO DE LAS TABLAS" UBICADO EN EL RANCHO DE LA CAJA QUE MIDE Y LINDA: NORTE.- 21.70 M, CON RESTO DE LA PROPIEDAD; SUR.- 22.00 M, CON VÍA DE FERROCARRILES NACIONALES MEXICANOS; ORIENTE.- 15.25 M, CON PABLO IVÁN GARCÍA TORRES; PONIENTE.- 13.55 M, CON RESTO DE LA PROPIEDAD, ACCESO DE POR MEDIO. CON SUPERFICIE DE 00-03-14.64 HAS DEL MUNICIPIO DE LAGUNILLAS Y DISTRITO DE:

MORELIA

VENDE: MARIA TRINIDAD CALDERÓN PAZ,- EN FAVOR DE MARIA GONZÁLEZ IZQUIERDO,- CON UN VALOR DETERMINADO DE

\$20,000.00 PESOS

LA PRIMERA ADQUIERE PARA SI EL DERECHO DE USUFRUCTO VITALICIO Y LA SEGUNDA LA NUDA PROPIEDAD.

TOMO: 00013379 REGISTRO NUMERO: 00000010 CONSTA DE 006 HOJAS



CONCUERDA con ESCRITURA que para su registro presento EL INTERESADO a las 10:40 horas del día 16 dieciséis de AGOSTO de 2016 dos mil dieciséis, que se devuelve con nota de esta inscripción, previo cotejo hecho por el suscrito;

\$365.00

Doy fe.-Morelia, Mich., a 18 de AGOSTO de 2016

EL DIRECTOR DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD RAÍZ
Y DE COMERCIO EN EL ESTADO LICENCIADO EN DERECHO
CARLOS HERNÁNDEZ GUTIÉRREZ

[Firma manuscrita]
REC-690524HRS



NOTARIA 090 ESCRITURA 018055

DATOS DE REFERENCIA

T. Y REG. 00013378 00000040 001

**** DATOS DE CONTROL ****

Fecha:	2016/08/16	Fecha de Pago:	2016/08/16
No. Control:	VE-1122 DOCUMENTO 01	Fecha de Entrega:	2016/08/30
Derechos:	\$365.00	Registró:	CLAUDIA ELENA JACOBO TORRES
Tipo de Servicio:	ORDINARIO		
No. Recibo:	0002957585	Cotejó:	Lic. Oscar Bernal Solorzano.
			Jefe Inscripciones