



*****VOLUMEN TRIGESIMO SEPTIMO*****

*****NUMERO 10,867 DIEZ MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE*****
CIUDAD DE LEON, ESTADO DE GUANAJUATO A LOS 17 DIECISIETE DIAS DEL MES DE
NOVIEMBRE DEL AÑO 2001 DOS MIL UNO, YO ABOGADO FELIX VILCHES RIOS, TITULAR DE
OFICINA PUBLICA NUMERO 61 SESENTA Y UNO, DEL PARTIDO JUDICIAL DE LEON,
GUANAJUATO, UBICADA EN LA AVENIDA FRANCISCO I. MADERO NUMERO 219 DOSCIENTOS
VEINTINUEVE, DESPACHO NUMERO 203 DOSCIENTOS TRES, DE ESTA CIUDAD, HAGO
SABER QUE COMPARECIERON, POR UNA PARTE LOS SEÑORES **MA. DE JESUS**
ESPINOZA CONTRERAS Y MARCELINO CERVERA MACIAS, quienes se

identifican con su respectiva credencial para votar con fotografía,
Expedidas por el Instituto Federal Electoral, Folios Números 014627181N
Y 14627179, Estado 11 once, Municipio 020 cero, dos cero, Y POR LA OTRA
PARTE LA SEÑORA **MA. JETZABEL TERRONES BUSTAMANTE**, quien se
identifica con su credencial para votar con fotografía, Expedida por el
Instituto Federal Electoral, Folio Número 111670843, Estado 11 once,
Municipio 020 cero, dos cero, ambas partes de mi conocimiento y en mi
concepto con plena capacidad para contratar y obligarse y manifiesta:-----
Que tienen Celebrado un **CONTRATO DE COMPRAVENTA**, que consignan
en esta Escritura Pública, la que sujetan a las siguientes

DECLARACIONES Y CLAUSULAS, que a continuación se citan:-----

*****D E C L A R A C I O N E S*****

1.- DECLARAN LOS SEÑORES **MA. DE JESUS ESPINOZA CONTRERAS Y**
MARCELINO CERVERA MACIAS, QUE SON COOPROPIETARIOS, DE LA
FRACCION DE CASA NUMERO 413 CUATROCIENTOS TRECE, UBICADO EN LA CALLE
OCEANO PACIFICO DE LA COLONIA "SANTA MARIA DE CEMENTOS", DE LA CIUDAD DE
LEON, GUANAJUATO. EL CUAL TIENE LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS-----

*****MEDIDAS Y COLINDANCIAS SEGUN DIVISION*****

AL NORTE: 3.50 TRES METROS CINCUENTA CENTIMETROS CON LOTE 37.
AL SUR: 3.50 TRES METROS CINCUENTA CENTIMETROS CON CALLE OCEANO PACIFICO
AL ORIENTE: 24.00 VEINTICUATRO METROS CON LOTE 12.
AL PONIENTE: 24.00 VEINTICUATRO METROS CON PROPIEDAD PRIVADA, LOTE 14
CATORCE-----

*****MEDIDAS Y COLINDANCIAS SEGUN LEVANTAMIENTO*****

AL NORTE.- 3.50 METROS CON LOTE 37.
AL SUR.- 3.50 METROS CON CALLE COSTAS DEL OCEANO PACIFICO.
AL ORIENTE.- 24.00 METROS CON LOTE 12 DOCE.
AL PONIENTE.- 24.00 METROS CON FRACCION PONIENTE DEL LOTE 13 TRECE.

SUMANDO UNA SUPERFICIE TOTAL DE 84.00 NOVENTA METROS CUADRADOS.

2.- QUE LA FRACCION DE CASA DESCRITA LA ADQUIERON LOS DECLARANTES, POR
COMPRA QUE LE HICIERON AL SEÑOR VICENTE TRONCOSO GASCA, SEGUN ESCRITURA
PUBLICA NUMERO 5,553 CINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES, DE FECHA 20 VEINTE
DIAS DEL MES DE MARZO DE 1990 MIL NOVECIENTOS NOVENTA, OTORGADA ANTE LA FE
DEL SUSCRITO, NOTARIO PUBLICO. LA CUAL SE ENCUENTRA EN EL REGISTRO PUBLICO DE
LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LEON, GUANAJUATO. EN EL TOMO NUMERO 346
TRESIENTOS CUARENTA Y SEIS, DEL LIBRO DE PROPIEDAD, BAJO EL NUMERO 396
TRESIENTOS NOVENTA Y SEIS, DE FECHA 27 VEINTISIETE DIAS DEL MES DE JUNIO DE 1990
MIL NOVECIENTOS NOVENTA-----

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

PRIMERA.- LOS SEÑORES **MA. DE JESUS ESPINOZA CONTRERAS Y MARCELINO**
CERVERA MACIAS, ACTUANDO POR SU PROPIO Y RESPECTIVO DERECHO VENDEN
REAL Y DEFINITIVAMENTE Y SIN RESERVA ALGUNA A LA SEÑORA **MA. JETZABEL**
TERRONES BUSTAMANTE QUIEN ADQUIERE PARA SI Y PARA **ALVARO**
CERVERA ESPINOZA, QUIENES ADQUIEREN EN MANCOMUN PRO-
INDIVISO Y POR PARTES IGUALES, La fracción de casa que ha quedado descrita en
el Capítulo de declaraciones de este Instrumento y cuyos antecedentes de propiedad
medidas y linderos se dan aquí por reproducidos para todos los efectos legales.

SEGUNDA.- Declara la parte compradora, bajo protesta de decir verdad, no haber adquirido
en los últimos 24 veinticuatro meses a la fecha de esta Escritura ningún inmueble
colindante con el que adquiere a través de este Contrato.

TERCERA.- El Inmueble materia de la operación pasa a la parte compradora con todos sus
usos, costumbres y servidumbres, libre de gravamen y responsabilidad, al corriente en el
pago de Contribuciones Prediales y con todo lo que de hecho y por derecho le corresponda.

CONSTANCIA REGISTRAL

***FOLIO REAL :R20114659 CASA HABITACION EN CALLE OCEANO PACIFICO NUMERO 413---
(CUATROCIENTOS TRECE) CON NUMERO INTERIOR LETRA B , COLONIA SANTA MARIA DE---
CEMENTOS EN ZONA URBANA EN LOTE 13 (TRECE) FRACCION ORIENTE MANZANA 6 (SEIS) CON
SUPERFICIE 84.00 M2 (OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS) , CUENTA CATASTRAL-----
14-01-02-035, CUENTA PREDIAL 02-C-020535-001-----
QUE MIDE Y LINDA: AL NORTE 3.50 M (TRES 50/100 METROS LINEALES) CON LOTE 37----
(TREINTA Y SIETE) AL SUR 3.50 M (TRES 50/100 METROS LINEALES) CON CALLE DE SU---
UBICACION AL ORIENTE 24.00 M (VEINTICUATRO METROS LINEALES) CON LOTE 12 (DOCE) Y
AL PONIENTE 24.00 M (VEINTICUATRO METROS LINEALES) CON LOTE 14 (CATORCE) SEGUN---
AVALUO PRACTICADO AL NORTE 3.50 M (TRES 50/100 METROS LINEALES) CON LOTE 37----
(TREINTA Y SIETE) AL SUR 3.50 M (TRES 50/100 METROS LINEALES) CON CALLE DE SU---
UBICACION AL ORIENTE 24.00 M (VEINTICUATRO METROS LINEALES) CON LOTE 12 (DOCE) Y
AL PONIENTE 24.00 M (VEINTICUATRO METROS LINEALES) CON RESTO DE LA PROPIEDAD---
HISTORIA REGISTRAL: 827973, 607294-----

1) ANTECEDENTE EN LIBROS: REGISTRO NUMERO 396 (TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS) DEL TOMO 346 (TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS) DEL LIBRO DE PROPIEDAD EN LA CIUDAD DE LEON, GTO., A LOS 25 (VEINTICINCO) DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL 2001 (DOS MIL UNO), EL SUSCRITO LICENCIADO MA. TERESA GARCIA LARA, REGISTRADOR PUBLICO DE ESTE PARTIDO JUDICIAL, INSCRIBE EL SIGUIENTE DOCUMENTO:

ESCRITURA NUMERO 10,867 (DIEZ MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE) DE FECHA 17-----
(DIECISIETE) DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL 2001 (DOS MIL UNO) ANTE EL NOTARIO-----
NUMERO 61 (SESENTA Y UNO) LICENCIADO VILCHES RIOS, FELIX CON JURISDICCION EN-----
LEON, GUANAJUATO. SE HACE CONSTAR EL CONTRATO POR EL CUAL MR. DE JESUS ESPINOZA-----
CONTRERAS Y MARCELINO CERVERA MACIAS VENDE A MR. JETZABEL TERRONES BUSTAMANTE Y-----
ALVARO CERVERA ESPINOZA EL INMUEBLE A QUE SE REFIERE LA PRESENTE INSCRIPCION, EN-----
EL PRECIO DE \$ 22,274.28 (VEINTIDOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO 28/100-----
PESOS MONEDA NACIONAL) -----

--- PRESENTADO PARA SU REGISTRO A LOS 24 (VEINTICUATRO) DIAS DEL MES DE OCTUBRE-
DEL 2001 (DOS MIL UNO) A LAS 13:15 HORAS.---

DEL 2001 (DOS MIL UN) A LAS 13:15 HORAS.
--- AGREGO COPIA DE DICHO DOCUMENTO AL APENDICE DE ESTE LIBRO BAJO EL MISMO---
NUMERO DE ESTE REGISTRO. SOLICITUD 827,973 (P23) DERECHOS PAGADOS \$ 70.. CEDULA:
C DEL 24.10.01. () (JHE20-JPG220)
DOY FE. _____

~~Autotipo~~
1057 BRANCO 300 GILIO ZAMORA

MAE TERESA GARCIA LARA