

Lic. Felix Vilches Rios

NOTARIO PUBLICO 61  
LEON, GTO.



\*\*\*\*\*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  
DEL AÑO 2001 DOS MIL UNO, YO ABOGADO FELIX VILCHES RIOS, TITULAR DE  
ARIA PUBLICA NUMERO 61 SESENTA Y UNO, DEL PARTIDO JUDICIAL DE LEON,  
GUANAJUATO, UBICADA EN LA AVENIDA FRANCISCO I. MADERO NUMERO 219 DOSCIENTOS  
NUEVE, DESPACHO NUMERO 203 DOSCIENTOS TRES, DE ESTA CIUDAD, HAGO  
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 fotografia,  
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 fotografia, 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:-----  
\*\*\*\*\*DECLARACIONES\*\*\*\*\*

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 ADQUIRERON 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.



CUARTA.- Declaran los contratantes que han convenido como precio de esta operación la cantidad de \$ 22,274.28 VEINTIDOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS 28/100 M.N., que la parte vendedora confiesa haber recibido con anterioridad a este Acto.

QUINTA.- La parte vendedora queda obligada al saneamiento para el caso de evicción.

SEXTA.- Hacen constar los contratantes que en esta operación no sufren lesión, renuncian al derecho de rescindirla por esta causa al término para deducir la acción, al avalúo posterior y al contenido literal de los artículos 1719 mil setecientos diecinueve, 1721 mil setecientos veintiuno y 1734 mil setecientos treinta y cuatro, del código Civil Vigente en el Estado de Guanajuato.

SEPTIMA.- Todos los gastos que se causen con motivo de esta operación serán por pagados por la parte compradora.

**YO EL NOTARIO CERTIFICO: QUE POR SUS GENERALES LOS COMPARECIENTES DECLARARON SER:** MEXICANOS POR NACIMIENTO, MAYORES DE EDAD. LOS VENDEDORES SEÑORA MA. DE JESUS ESPINOZA CONTRERAS, NACIDA EL DIA 29 VEINTINUEVE DEL MES DE ENERO DE 1947 MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE, CASADA, DEDICADA AL HOGAR Y EL SEÑOR MARCELINO CERVERA MACIAS, NACIDO EL DIA 12 DOCE DEL MES DE FEBRERO DE 1944 MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO, CASADO, COMERCIANTE, AMBOS CON DOMICILIO EN CALLE HONDA DE SAN MIGUEL NUMERO 803 OCHOCIENTOS TRES DE LA COLONIA "SAN MIGUEL" Y LA SEÑORA MA. JETZABEL TERRONES BUSTAMANTE, NACIDA EL DIA 22 VEINTIDOS DE NOVIEMBRE DE 1979 MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE, CASADA, DEDICADA AL HOGAR Y CON DOMICILIO EN LA CALLE OCEANO PACIFICO NUMERO 413 CUATROCIENTOS TRECE, DE LA COLONIA "SANTA MARIA DE CEMENTOS". AMBOS DOMICILIOS SE ENCUENTRAN EN LA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO.

QUE LEIDO LO ANTERIOR A LOS COMPARECIENTES E INSTRUIDOS DE SU VALOR Y FUERZA LEGALES Y DE LA NECESIDAD DE REGISTRAR ESTA ESCRITURA LA FIRMARON.- ANTE MI.- DOY FE.

EL FOLIO QUE SE UTILIZO EN ESTE ACTO ES EL NUMERO 02633.- DOY FE.  
SRA. MA. DE JESUS ESPINOZA CONTRERAS.- FIRMADO.- SR. MARCELINO CERVERA MACIAS.- FIRMADO.- SRA. MA. JETZABEL TERRONES BUSTAMANTE.- FIRMADO.- SR. LIC. FELIX VILCHES RIOS.- N. P. No. 61.- FIRMADO.- MI SELLO DE AUTORIZAR.

\*\*\*\*\* AUTORIZACION DEFINITIVA \*\*\*\*\*  
SATISFECHOS LOS REQUISITOS FISCALES EN FECHAS: 05 CINCO Y 18 DIECIOCHO DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL 2001 DOS MIL UNO, autorizo definitivamente la presente Escritura habiendo quedado registrada en el Folio Número (7,167) SIETE MIL CIENTO SESENTA Y SIETE. León, Guanajuato a los 22 veintidos días del mes de Octubre del año 2001 dos mil uno.- DOY FE.

LIC.- FELIX VILCHES RIOS.- N. P. No. 61.- FIRMADO.- MI SELLO DE AUTORIZAR.

SE HACE CONSTAR QUE LA PRESENTE OPERACIÓN QUE CONTIENE ESTE ACTO NO CAUSO EL IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES.

EL SUSCRITO NOTARIO, HACE CONSTAR QUE SE ANEXA AL PRESENTE TESTIMONIO COPIA DE LA DECLARACION DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES, PAGO PROVISIONAL DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, POR SU ENAJENACION, COPIA DE TRASLACION DE DOMINIO.

ES PRIMER TESTIMONIO: COPIADO DE SU MATRIZ Y NOTAS RESPECTIVAS DEL PROTOCOLO A MI CARGO COMPULSADO, COTEJADO Y CORREGIDO VA EN 1 UNA FOJA UTIL, SE EXPIDE PARA USO DEL INTERESADO, EN LA CIUDAD DE LEON, ESTADO DE GUANAJUATO A LOS 22 VEINTIDOS DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL 2001 DOS MIL UNO.- DOY FE.

LIC. FELIX VILCHES RIOS

N. P. No. 61





# CONSTANCIA REGISTRAL

+++FOLIO REAL :R20\*114659 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 MA. DE JESUS ESPINOZA-  
 CONTRERAS Y MARCELINO CERVERA MACIAS VENDE A MA. 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.---

--- 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-JFGZ20)---

DOY FE.

Autorizo  
 JOSE FRANCISCO GUIDO ZAMORA

registro  
 MA. TERESA GARCIA LARA

