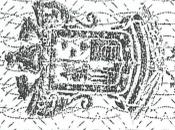


MAR 09 14 00 24



**ESCRITURA PÚBLICA MIL SETENTA Y UNO**  
-----  
**VOLUMEN VEINTE**-----

Sahuayo de Morelos, Michoacán de Ocampo, cinco de septiembre de dos mil diecinueve.-----

**DANIEL TRUJILLO MARTÍNEZ**, Notario Público Ciento Dieciocho del Estado, con ejercicio en el Distrito Judicial de Sahuayo, y residencia en esta ciudad, hago constar el **CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE** que celebran entre **MARÍA DE LA CONCEPCIÓN BARRAGÁN SÁNCHEZ**, como parte vendedora, y **SANDRA FABIOLA ÁVALOS PALACIOS, FABIOLA ELOISA GÓMEZ ÁVALOS y EDGAR SALVADOR GÓMEZ ÁVALOS**, como parte compradora. Acuerdo de voluntades que sujetan al tenor de los antecedentes y cláusulas siguientes:-----

-----  
**ANTECEDENTES**  
-----

**I. TÍTULO DE PROPIEDAD Y DATOS DE REGISTRO.**- Mediante escritura pública número mil ciento sesenta, volumen veintuno romano, pasada en esta ciudad de Sahuayo de Morelos, Michoacán, el veintidós de abril de dos mil catorce, ante la fe de del Licenciado Rafael Ramírez Sánchez, Notario Público Ciento Cuarenta y Tres del Estado, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, bajo el asiento número DOCE, del tomo MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS, del libro de PROPIEDAD, correspondiente al Distrito de JIQUILPAN, consta el contrato de compraventa por virtud del cual, el señor José de Jesús Gálvez Sánchez también conocido como José Jesús Gálvez Sánchez, vendió a la señora **MARÍA DE LA CONCEPCIÓN BARRAGÁN SÁNCHEZ**, quien compró para sí, el **LOTE número TREINTA Y UNO, de la manzana "A"**, ubicado en calle ISRAEL sin número, dentro del fraccionamiento propiedad en condominio denominado "REAL VICTORIA" de esta ciudad de SAHUAYO, MICHOACÁN, con las siguientes medidas y colindancias: ---  
Al NORTE, diez punto cero seis metros, con lote número treinta.-----  
Al SUR, diez punto cero ocho metros, con Salvador Anaya Gudíño.-----  
Al ORIENTE, veintinueve punto sesenta y dos metros, con lote número treinta.-----  
Al PONIENTE, veintinueve punto cuarenta y seis metros, con lote número treinta y dos.-----  
Extensión superficial de TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE PUNTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS.-----

**II. CUENTA PREDIAL.**- Al inmueble antes descrito le corresponde la cuenta predial urbana número dos, uno, cero, uno, uno, cero, dos, cuatro, nueve, cinco, cero, y se encuentra al corriente del pago de dicho impuesto municipal hasta el sexto bimestre de dos mil diecinueve, según constancia expedida por la Tesorería Municipal de Sahuayo, Michoacán, el cuatro de septiembre de dos mil diecinueve.-----

**III. AVALÚO.**- El cuatro de septiembre de dos mil diecinueve, el señor Ingeniero José Antonio Ochoa practicó avalúo sobre el inmueble objeto de esta escritura, asignándole un valor catastral de CIENTO SESENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS, DIEZ CENTAVOS, MONEDA NACIONAL,-----

**IV. REGLAMENTO INTERIOR DEL FRACCIONAMIENTO.**- La vendedora hace del conocimiento de los compradores que el inmueble objeto de esta compraventa, se

**COTEJADO**

encuentra sujeto al Reglamento Interior del Fraccionamiento "Real Victoria", de esta ciudad de Sahuayo, Michoacán, cuyo contenido a la letra dice: -----

1. Al frente de cada lote deberá dejarse una franja de tres metros que será destinada única y exclusivamente a jardín, sin que sea permitido construir ninguna barda, reja o cualquier tipo de división sobre dicha franja, lo dispuesto en este párrafo se aplicará a los lotes ubicados en las esquinas, quienes tendrán la obligación de dejar esta franja por ambos lados frente a las calles. -----
2. Sólo podrán construirse casas unifamiliares con un máximo de dos niveles sobre la calle, es decir, planta baja y primer piso, con área de servicio (si se desea) pero observando que los tenderos no sean visibles de la calle a propiedades vecinas.
3. Podrá construirse una casa habitación unifamiliar sobre varios lotes. -----
4. El comprador se obliga a pertenecer a la asociación de colonos del Fraccionamiento "Real, Victoria", para los efectos de atender todo lo relacionado con los servicios públicos que se requieran, teniendo la obligación igualmente de cumplir con los acuerdos que tome la mayoría. -----
5. En toda transmisión de dominio que se haga de este lote, deberá el Notario transcribir íntegramente este reglamento para que los nuevos adquirentes conozcan las servidumbres restrictivas de propiedad. -----
6. Atendiendo al tipo de fraccionamiento, queda estrictamente prohibido instalar negocios, comercios, talleres o almacenar sustancias peligrosas en las propiedades de este fraccionamiento. -----
7. Cada asociado se compromete a asegurar con una compañía afanzadora que determine la mayoría de los integrantes de la A.C. con la finalidad de garantizar los pagos requeridos para la operación y mantenimiento del fraccionamiento. -----

Con arreglo a lo anterior, los contratantes por su libre voluntad otorgan las siguientes: -----

**CLÁUSULAS** -----

**PRIMERA.** Por medio de la presente, **MARÍA DE LA CONCEPCIÓN BARRAGÁN SANCHEZ** vende y **SANDRA FABIOLA ÁVALOS PALACIOS, FABIOLA ELOISA GÓMEZ AVALOS** y **EDGAR SALVADOR GÓMEZ ÁVALOS** compran para sí, en copropiedad, mancomún, proindiviso y en los porcentajes que más adelante se indican, la totalidad del LOTE número **TREINTA Y UNO**, de la manzana "A", ubicado en calle **ISRAEL**, sin número, del fraccionamiento propiedad en condominio denominado "REAL VICTORIA" de esta ciudad de SAHUAYO, MICHOACÁN, con las siguientes medidas y colindancias: -----

**AL NORTE**, diez punto cero seis metros, antes con lote número treinta, ahora con calle Israel de su ubicación. -----

**AL SUR**, diez punto cero ocho metros, con Salvador Anaya Gudiño. -----

**AL ORIENTE**, veintinueve punto sesenta y dos metros, con lote número treinta. -----

**AL PONIENTE**, veintinueve punto cuarenta y seis metros, con lote número treinta y dos. -----

Extensión superficial de **TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE PUNTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS**. -----

A dicho inmueble le corresponde un indiviso del **CERO PUNTO MIL SEISCIENTOS**

NOVE  
SEGI  
comp  
a) S/A  
b) F/A  
c) ET  
TER  
espc  
es le  
NAC  
venc  
pres  
CU/  
es  
pre:  
QU  
inte  
cor  
obs  
cuc  
SE  
en  
me  
op  
er  
SI  
de  
cc  
cc  
p  
e  
C  
G  
li  
t  
é