



VICTOR EUGENIO ANCHONDO SANTOS

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 29
DISTRITO MORELOS
CHIHUAHUA, CHIH.

83

----- VOLUMEN 275 DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO-----

-----ESCRITURA 7,694 SIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO-----

En la ciudad de Chihuahua, Estado de Chihuahua, el día 31 **TREINTA Y UNO** del mes de **MAYO** del año **2023 DOS MIL VEINTITRÉS**, el Suscrito Licenciado **VÍCTOR EUGENIO ANCHONDO SANTOS**, Notario Público número Veintinueve, en actual ejercicio para este Distrito Judicial Morelos, hago constar el siguiente acto jurídico: -----

CONTRATO DE COMPRAVENTA que celebran: los señores **BLANCA ESTELA CHÁVEZ MARTÍNEZ**, **JULIO JAVIER CHÁVEZ MARTÍNEZ**, **NORMA ALICIA CHÁVEZ MARTÍNEZ** y **ANDRÉS JOSÉ JUAN CHÁVEZ MARTÍNEZ** por sus propios derechos y en su carácter de Apoderado de la señora **MARÍA DE LA LUZ YOLANDA CHÁVEZ MARTÍNEZ** también conocida como **MARÍA DE LA LUZ CHÁVEZ MARTÍNEZ**, **LUZ AYDÉ MARTÍNEZ BELTRÁN** por sus propios derechos y en su carácter de apoderada de los señores **ISAI**, **JUDITH Y ENRIQUE JAIME** todos de apellido **MARTÍNEZ BELTRÁN**, quienes son Herederos por Estripe de la Sucesión Intestamentaria a bienes del señor **ENRIQUE JAIME MARTÍNEZ MARTÍNEZ** y la señora **BERTHA ALICIA BELTRÁN MOLINA**, en su carácter de albacea de dicha sucesión; todos en su carácter de Únicos y universales Herederos y la primera también en su carácter de albacea de las Sucesiones Testamentaria a bienes de los señores **MARÍA CRISTINA MARTÍNEZ CALIXTO Y JAVIER CHÁVEZ PAURA** como **LA PARTE VENDEDORA**; y **ALICIA BUSTILLOS TRUJILLO**, como **LA PARTE COMPRADORA**; de conformidad con las siguientes:-----

----- **DECLARACIONES.** -----

PRIMERA.- Declara **LA PARTE VENDEDORA** que:-----

A.- Que los autores de ambas sucesiones eran dueños y se encontraban en posesión y dominio del siguiente inmueble en lo sucesivo **EL INMUEBLE**):- **Finca urbana destinada a casa habitación ubicada en la calle Privada Carlos Fuero Unda número 8416 ocho mil cuatrocientos dieciséis, y lote sobre el cual está construida identificado como lote 37 treinta y siete, manzana 10 diez, de la Colonia Genaro Vázquez, en esta ciudad de Chihuahua, con superficie de 352.79 trescientos cincuenta y dos metros setenta y nueve decímetros cuadrados, con las siguiente medias y colindancias:** -----

FRENTE, mide 11.02 once metros dos decímetros y linda con calle privada Carlos Fuero Unda. -----

COSTADO DERECHO, mide 30.84 treinta metros ochenta y cuatro centímetros y linda con lote numero 35 treinta y cinco. -----

FONDO, mide 11.56 once metros cincuenta y seis centímetros y linda con lote número 36 treinta y seis. -----

COTEJADO

COSTADO IZQUIERDO, mide 31.73 treinta y un metros setenta y tres centenos y linda con calle 86 ochenta y seis. -----

ANTECEDENTE: Sigue declarando **LA PARTE VENDEDORA**, que el inmueble anteriormente descrito, lo adquirieron los autores de las sucesiones por compraventa que celebraron con gobierno del estado de Chihuahua en instrumento privado de fecha 19 diecinueve de septiembre del 2005 dos mil cinco, mismo que obra inscrito bajo el número **126 ciento veintiséis**, a folio 126 ciento veintiséis, del libro **4111 cuatro mil ciento once**, de la sección Primera del Registro Público de la propiedad para el Distrito Morelos, Estado de Chihuahua, a cuyo inmueble corresponde el Folio Real número **1491804 uno cuatro nueve uno ocho cero cuatro**.---

B.- Posteriormente, con el fallecimiento de los señores **MARÍA CRISTINA MARTÍNEZ CALIXTO Y JAVIER CHÁVEZ PAURA**, se iniciaron los Trámites Extrajudiciales de las Sucesiones testamentaria declarando a los señores **BLANCA ESTELA CHÁVEZ MARTÍNEZ, JULIO JAVIER CHÁVEZ MARTÍNEZ, NORMA ALICIA CHÁVEZ MARTÍNEZ, ANDRÉS JOSÉ JUAN CHÁVEZ MARTÍNEZ, MARÍA DE LA LUZ YOLANDA CHÁVEZ MARTÍNEZ** también conocida como **MARÍA DE LA LUZ CHÁVEZ MARTÍNEZ** y **ENRIQUE JAIME MARTÍNEZ MARTÍNEZ** único y universales herederos de dichas sucesiones, según consta en escritura pública número 27124 veintisiete mil ciento veinticuatro, del volumen 1106 mil ciento seis de fecha 14 catorce de enero del 2022 dos mil veintidós, ante la fe del Licenciado Sergio Granados Pineda, Notario Público Número Tres en Actual ejercicio para este Distrito judicial Morelos, posteriormente con el fallecimiento del señor **ENRIQUE JAIME MARTÍNEZ MARTÍNEZ**, se declaró Únicos y Universales Herederos a los señores **ISAÍ, JUDITH, LUZ AYDÉ** y **ENRIQUE JAIME** de apellidos **MARTÍNEZ BELTRÁN**, dentro del expediente número 115/2022 mil ciento cincuenta y tres diagonal dos mil veintidós, en el juzgado Cuarto Civil por Audiencias para el Distrito Judicial Morelos.-----

C) El inmueble se encuentra libre de toda responsabilidad y gravamen. ----

SEGUNDA.- Declara **LA PARTE COMPRADORA** que conoce **EL INMUEBLE** y que tiene interés en adquirirlo.-----

TERCERA.- Declaran **LAS PARTES** que:-----

A.- Sus datos generales son los siguientes: -----

BLANCA ESTELA CHÁVEZ MARTÍNEZ, originaria del Distrito Federal, donde nació el día veinte de agosto de 1963 mil novecientos sesenta y tres, soltera, pensionada, con Clave Única de Registro de Población **CAMB630820MDFHRL09** ce a eme be seis tres cero ocho dos cero eme de efe hache erre ele cero nueve, y con domicilio en la calle Juan F Carrillo número 5719 cinco mil setecientos diecinueve de la colonia Popular de esta ciudad de Chihuahua. -----