







VÍCTOR ALFONSO VARELA PÉREZ

NOTARIO PÚBLICO No. 103  
DEL ESTADO DE MÉXICO

**ESCRITURA NÚMERO CINCO MIL CIENTO SETENTA**

**VOLUMEN CIENTO OCHENTA ESPECIAL**

**FOLIOS ONCE AL TRECE**

**ACTO: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- OTORGANTES:-** PABLO HABACUC ENRIQUE MUCIÑO GONZÁLEZ.- MARTHA JOSEFINA HERNÁNDEZ VALDEZ.- EL PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE MÉXICO, A TRAVÉS DE SU CONSEJO DE LA JUDICATURA.-----

-----  
EN LA CIUDAD DE TOLUCA, CAPITAL DEL ESTADO DE MÉXICO, A LOS SIETE DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL NUEVE, YO, VÍCTOR ALFONSO VARELA PÉREZ, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO CIENTO TRES DEL ESTADO DE MÉXICO, HAGO CONSTAR:--

**EL CONTRATO DE COMPRAVENTA**, que celebran, por una parte como Vendedores los Señores **PABLO HABACUC ENRIQUE MUCIÑO GONZÁLEZ** y **MARTHA JOSEFINA HERNÁNDEZ VALDEZ** y por la otra, como Comprador, el **PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE MÉXICO, A TRAVÉS DE SU CONSEJO DE LA JUDICATURA**, representado por su Presidente, Señor Magistrado **JOSÉ CARMEN CASTILLO AMBRIZ**, de conformidad con las siguientes declaraciones, antecedentes y cláusulas:-----

**DECLARACIONES:**

**I.- PROTESTA DE LEY.-** Los comparecientes advertidos de las penas en que incurren los falsos declarantes, protestan ante la fe pública del Suscrito Notario, conducirse con verdad.-----

**II.-** Manifiesta el representante de la parte Compradora que la presente operación se realiza en cumplimiento del Acuerdo del Consejo de la Judicatura de fecha veintinueve de Enero del año dos mil nueve.-----

**ANTECEDENTES:**

**I.- TÍTULO DE PROPIEDAD.-** Por Sentencia de fecha cuatro de Marzo del año dos mil nueve, expedida por el Licenciado Leopoldo Albiter González, Juez Segundo Civil de Primera Instancia, del Distrito Judicial de Toluca, Estado de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Distrito de Toluca, Estado de México, en el Libro Primero, Sección Primera, bajo la Partida número ochocientos cuarenta y seis, Volumen quinientos setenta y dos, Folio cinco mil trescientos dieciséis, con fecha cuatro de Junio del dos mil nueve; el señor PABLO HABACUC ENRIQUE MUCIÑO GONZÁLEZ, adquirió por USUCAPIÓN, una fracción del lote sin número de la fracción cinco de la Ex Hacienda La Huerta, ubicado en el Poblado de Zinacantepec, Estado de México, con una superficie CINCO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS, y las siguientes medidas y colindancias:-----

Al NORTE. ciento diecisiete punto veintitrés metros. con fracción. con el resto del



que establezcan provisiones, reservas, destinos y usos de áreas o predios previstos por el Artículo cuarto de la Ley General de Asentamientos Humanos.-----

**b)** Se encuentra al corriente en el pago del Impuesto Predial, así como en el pago de derechos por Servicio de Agua.-----

**c)** Tiene un valor comercial de \$ 4'773,600.00 (CUATRO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS PESOS, CERO CENTAVOS, MONEDA NACIONAL).-----

Lo anterior se acredita con el Certificado de Gravámenes expedido por el Registro Público de la Propiedad, Recibos Oficiales y Avalúo, que agrego al Apéndice en el legajo correspondiente, bajo las letras "C", "D" y "E", respectivamente.-----

EXPUESTO LO ANTERIOR, LOS COMPARECIENTES OTORGAN LAS SIGUIENTES:-----

### **CLÁUSULAS:**

**PRIMERA.-** Los Señores **PABLO HABACUC ENRIQUE MUCIÑO GONZÁLEZ** y **MARTHA JOSEFINA HERNÁNDEZ VALDEZ** VENDEN al **PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE MÉXICO A TRAVÉS DE SU CONSEJO DE LA JUDICATURA**, una fracción del lote sin número de la fracción cinco de la Ex Hacienda La Huerta, ubicado en el Poblado de Zinacantepec, Estado de México, con la superficie, medidas y colindancias que se precisan en el Antecedente Primero de este Instrumento y se tienen aquí por reproducidas como si literalmente se insertasen.-----

**SEGUNDA.-** El precio de la presente operación, lo constituye la cantidad de **\$4'773,600.00 (CUATRO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS PESOS, CERO CENTAVOS, MONEDA NACIONAL)**, que la parte Compradora paga a la Vendedora con recursos provenientes del Fondo Auxiliar para la Administración de Justicia, manifestando esta última recibirlo a su entera satisfacción, otorgando a la parte Compradora el recibo más eficaz que en derecho proceda, respecto del pago total del precio.-----

**TERCERA.-** La parte Vendedora entrega a la Compradora la propiedad y posesión material y jurídica del inmueble objeto de esta COMPRAVENTA, con todo lo que de hecho y por derecho le corresponda, sin limitación alguna en su dominio, libre de gravámenes, al corriente en el pago de sus Impuestos, y sin ningún adeudo fiscal, de cooperación, plusvalía, ni responsabilidades derivadas de contratos de trabajo, arrendamiento, ni procedimientos expropiatorios o de afectación, obligándose al saneamiento para el caso de evicción.-----

**CUARTA.-** Manifiestan las partes que en el presente Contrato no existe vicio alguno del consentimiento que pudiera invalidarlo, sometiéndose para todo lo relacionado con el mismo a los Tribunales y Leyes del Estado de México, renunciando expresamente a cualquier fuero de domicilio presente o futuro que pudiera corresponderles.-----

**QUINTA.-** Los gastos, impuestos, derechos y honorarios que se causen con motivo de esta Escritura, serán por cuenta de la parte Compradora, con excepción del Impuesto





VÍCTOR ALFONSO VARELA PÉREZ

NOTARIO PÚBLICO No. 103  
DEL ESTADO DE MÉXICO

...la renta, que de causarse pagará la Vendedora; ambas partes manifiestan tener pleno conocimiento de que las liquidaciones de Impuestos que cause la presente operación están sujetas a revisión por las Autoridades Hacendarías, obligándose, por tanto, a pagar en su caso las diferencias que pudieran fincarse a su cargo.-----

**PERSONALIDAD Y EXISTENCIA LEGAL:**

El Señor Magistrado Licenciado **JOSÉ CARMEN CASTILLO AMBRIZ** acredita su personalidad con el nombramiento expedido a su favor, que a la letra dice: ..."Al margen superior izquierdo el Escudo del Estado de México que dice CULTURA, LIBERTAD, TRABAJO.- PODER JUDICIAL ESTADO DE MÉXICO PRESIDENCIA.- DEPENDENCIA: PRESIDENCIA.- EXPEDIENTE: 100/49/2005.- EL LIC. GUILLERMO ESTRADA CARRASCO, SECRETARIO GENERAL DE ACUERDOS DE LA PRESIDENCIA Y PLENO DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA Y DEL PLENO CONSEJO DE LA JUDICATURA DEL ESTADO DE MÉXICO, CERTIFICA: QUE EN LA SESIÓN DEL PLENO DEL PROPIO TRIBUNAL, DE FECHA SIETE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL CINCO, CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 40 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO, LOS CC. MAGISTRADOS QUE INTEGRAN ESTE H. CUERPO COLEGIADO, APROBARON ELEGIR AL MAGISTRADO LICENCIADO JOSÉ C. CASTILLO AMBRIZ, COMO PRESIDENTE DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA Y DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA DEL ESTADO DE MÉXICO, POR EL PERÍODO QUE COMPRENDE DE ESTA FECHA, SIETE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL CINCO, HASTA LA PRIMERA SESIÓN QUE SE CELEBRE DURANTE EL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DIEZ.- LA PRESENTE SE EXPIDE POR INSTRUCCIÓN DEL MAGISTRADO LICENCIADO JOSÉ C. CASTILLO AMBRIZ, PRESIDENTE DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA Y DEL CONSEJO DEL JUDICATURA DEL ESTADO DE MÉXICO, PARA ACREDITAR LA PERSONALIDAD DEL C. PRESIDENTE ANTE EL LICENCIADO VÍCTOR ALFONSO VARELA PÉREZ, NOTARIO PÚBLICO DEL ESTADO DE MÉXICO, EN TOLUCA, MÉX. NÚMERO CIENTO TRES.- DADA EN LA CIUDAD DE TOLUCA, MÉXICO, A LOS DOCE DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL CINCO.- EL SECRETARIO GENERAL DE ACUERDOS.- LIC. GUILLERMO ESTRADA CARRASCO.- FIRMADO.....".-----



Y la existencia legal de su representada de la siguiente manera:-----

a) En términos de lo dispuesto por los artículos treinta y cuatro, ochenta y ocho, ochenta y nueve, ciento seis, ciento siete y ciento nueve de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, mismos que a la letra dicen... "Artículo 34.- El Poder Público del Estado de México se divide para su ejercicio en Legislativo, Ejecutivo y Judicial... Artículo 88.- El ejercicio del Poder Judicial del estado se deposita en un órgano colegiado denominado Tribunal Superior de Justicia, en Juzgados de primera instancia y de cuantía menor que conocerán y resolverán las controversias que se susciten en el territorio de la



Orgánica del Poder Judicial, durarán en su cargo 15 años y serán sustituidos de manera escalonada.- Los jueces de primera instancia y los de cuantía menor serán los necesarios para el despacho pronto y expedito de los asuntos que les correspondan en los distritos judiciales y en los municipios del Estado... ARTÍCULO 106.- La administración, vigilancia y disciplina del poder Judicial, estarán a cargo del Consejo de la Judicatura del Estado de México, conforme a las bases que señala ésta Constitución y las leyes respectivas. ARTÍCULO 107.- El Consejo de la Judicatura del Estado de México se integrará por: un Presidente, que será el del Tribunal Superior de Justicia;... ARTÍCULO 109.- El Consejo funcionará en Pleno o en comisiones. El Pleno resolverá sobre la designación, adscripción y remoción de magistrados y jueces, así como de los demás asuntos que la ley determine. El consejo estará facultado para expedir acuerdos generales para el adecuado ejercicio de sus funciones, de conformidad con lo que establezca la ley. Las decisiones del Consejo serán definitivas e inatacables...".-----

b) En términos de lo dispuesto por los artículos tres, cuarenta, cuarenta y dos, fracciones séptima y doceava, cincuenta y dos, cincuenta y tres y sesenta y cuatro de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de México, que a continuación transcribo:..... "ARTÍCULO 3.- El Poder Judicial del Estado se integra por:...II.-El Consejo de la Judicatura;... ARTÍCULO 40.- El Presidente del Tribunal Superior de Justicia será electo por mayoría de votos en forma abierta o secreta, por los magistrados que integren el Poder Judicial, según lo determine el pleno del propio Tribunal en la primer sesión que se celebre durante el mes de enero del año que corresponda y durará en su cargo cinco años, al concluir éste, deberá reintegrarse a la función jurisdiccional que le corresponda... ARTÍCULO 42.- Son atribuciones del presidente del Tribunal Superior de Justicia... VII.- Presidir el Consejo de la Judicatura, coordinar sus acciones y ejecutar los acuerdos dictados por éste..... XII.- Representar al Tribunal Superior de Justicia en los actos jurídicos y oficiales o designar, en su caso, representante para tal efecto... ARTÍCULO 52.- La administración, vigilancia y disciplina del poder Judicial, estarán a cargo del Consejo de la Judicatura conforme a las bases que señala la Constitución Política del Estado y ésta ley. ARTÍCULO 53.- El Consejo de la Judicatura, se integra por: I. Un presidente, que será el del Tribunal Superior de Justicia;... ARTÍCULO 63.- Son facultades del Consejo de la Judicatura: XVI.-Adoptar las providencias necesarias para el eficiente manejo administrativo del Poder Judicial; ARTÍCULO 64.-Son facultades y obligaciones del Presidente del Consejo de la Judicatura:...II.- Tramitar los asuntos de la competencia del Consejo y ejecutar sus acuerdos;... IV.- Representar al Consejo en los actos jurídicos y oficiales o designar, en su caso, representante para tal efecto;..."-----

c) Con lo dispuesto por los artículos uno, tres, cuatro y veintidós fracción segunda del Reglamento Interior del Consejo de la Judicatura del Estado de México, que a la letra dicen:... ARTÍCULO 1.- Las disposiciones de este ordenamiento son de observancia



VÍCTOR ALFONSO VARELA PÉREZ

NOTARIO PÚBLICO No. 103  
DEL ESTADO DE MÉXICO

general en el Consejo de la Judicatura del Estado y áreas que dependen del mismo, teniendo por objeto regular su organización y funcionamiento para llevar a cabo la administración, vigilancia y disciplina del Poder Judicial... ARTÍCULO 3.- El Consejo es un órgano autónomo que realiza la función administrativa de control y vigilancia dentro del Poder Judicial. ARTÍCULO 4.- El Consejo ejercerá sus atribuciones a través de:... II.- El Presidente... ARTÍCULO 22.- Son facultades del Presidente, además de las señaladas en la ley, las siguientes:... II Representar al Consejo por sí o en su caso por mandatario...."-----  
Manifiesta el compareciente que sus facultades no le han sido suspendidas, modificadas ni limitadas en forma alguna.-----

#### GENERALES

Los comparecientes por sus generales manifestaron ser: de nacionalidad mexicana, hijos de padres de igual nacionalidad.-----

**PABLO HABACUC ENRIQUE MUCIÑO GONZÁLEZ**, originario y vecino de esta ciudad de Toluca, Estado de México, donde nació el día quince de Enero de mil novecientos treinta y cuatro, con domicilio en González y Pichardo Sur número mil ciento uno, Colonia Morelos; Casado, Pensionado, con Registro Federal de Contribuyentes número MUGP, treinta y cuatro, cero uno, quince.-----

**MARTHA JOSEFINA HERNÁNDEZ VALDEZ**, originaria de Zinacantepec, Estado de México, donde nació el día diecinueve de Marzo de mil novecientos cuarenta y dos, vecina de Toluca, México, con el mismo domicilio que el anterior, casada, dedicada a las labores del hogar, con Registro Federal de Contribuyentes HEVM, cuarenta y dos, cero tres, diecinueve.-----

**JOSÉ CARMEN CASTILLO AMBRIZ**, originario de Santa Catarina, Municipio de Lermas, Estado de México, donde nació el día ocho de Abril de mil novecientos cincuenta y uno, y vecino de esta Ciudad de Toluca, Estado de México, con domicilio en Bravo Norte número doscientos uno, Sector Centro, Casado, Servidor Público, con Registro Federal de Contribuyentes CAAC, 510408, cincuenta y uno, cero cuatro, cero ocho.-----

**YO, EL NOTARIO, CERTIFICO Y DOY FE:** a).- De que lo inserto y relacionado concuerda fielmente con los documentos que tuve a la vista y a los que me remito; b).- De que los comparecientes acreditan su identidad con los documentos que en este acto me exhiben y en fotocopia agrego al apéndice bajo la letra "B" c).- Que a mi juicio tienen capacidad legal para la celebración de este acto; d).- Que habiéndoles leído el presente Instrumento y explicado el valor y las consecuencias legales de su contenido, manifestaron su conformidad con el texto, firmando el día de su otorgamiento.- DOY FE.- Las firmas de los comparecientes.- Ante mí.- La firma del Notario.- El sello de autorizar.--  
Bajo las letras "F" y "G", agrego al Apéndice los documentos que acreditan el



ÚTILES DEBIDAMENTE COTEJADAS, CORREGIDAS Y SELLADAS, PARA EL **PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE MÉXICO, A TRAVÉS DE SU CONSEJO DE LA JUDICATURA**, COMO TÍTULO DE PROPIEDAD; EN LA CIUDAD DE TOLUCA, CAPITAL DEL ESTADO DE MÉXICO, A LOS DIEZ DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL NUEVE.- DOY FE.





GOBIERNO DEL  
ESTADO DE MEXICO

INSTITUTO DE LA FUNCION REGISTRAL DEL ESTADO DE  
MEXICO

OFICINA REGISTRAL DE TOLUCA



Esta Oficina hace constar que este documento quedo Inscrito con :

Partida: 5018002  
Fecha de Inscripción: 16 DE JUNIO DEL 2010  
Calificador: LIDIA CATARINO  
Volante: 43985

Recibo Oficial: IYV70062742883210219

Fecha:  
Hora:  
Pago: \$.00

### COMPRAVENTA

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA  
PUBLICA

PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 5170 DEL VOLUMEN NÚMERO 180 DE  
FECHA 07 DE AGOSTO DEL 2009 PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO LIC. VICTOR ALFONSO  
VARELA PEREZ NUMERO 103 DE TOLUCA, ESTADO DE MEXICO..

TIPO DE COMPRAVENTA

SIMPLE.

VENDEDOR(ES)

PABLO HABACUC ENRIQUE MUCIÑO GONZALEZ Y MARTHA JOSEFINA HERNANDEZ VALDEZ.

COMPRADOR(ES)

\* PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE MEXICO.

Folio Real:337

Lote:S/N

Manzana:S/N

EX-HACIENDA LAS HUERTAS

Superficie:5967.18 METROS CUADRADOS

AL NORTE: 117.23 METROS CON FRACCIÓN VI MISMA QUE SE ADJUDICO A SILVIA BLANDINA MUCIÑO  
GONZALEZ; SUR EN DOS LINEAS UNA DE 63.00 METROS Y LA OTRA DE 33.00 METROS CON CAMINO  
HOY CALLE DE PORFIRIO DÍAZ.- ORIENTE EN DOS LINEAS DE 9.50 METROS Y 43.73 METROS CON  
CAMINO HOY CALLE PORFIRIO DÍAZ.- PONIENTE 58.50 METROS CON SUCESORES DE ENRIQUE  
MUCIÑO GONZALEZ

NO SE SEYALAN CONSTRUCCIONES

Ubicación:FRACCIÓN 5

VALOR DE OPERACION

4,773,600.0000 PESOS

VALOR DE AVALUO O

4,733,600.0000 PESOS

CATASTRAL

OBSERVACIONES

PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE MEXICO, A TRAVES DE SU CONSEJO DE LA JUDICATURA,  
REPRESENTADO POR SU PRESIDENTE, SEÑOR MAGISTRADO JOSE CARMEN CASTILLO AMBRIZ.

EL INMUEBLE. SERA DESTINADO PARA LA ESCUELA JUDICIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA  
DEL ESTADO DE MEXICO.

PARA EFECTOS DE PAGO DE DERECHO DE INSCRIPCION DE ESTA COMPRAVENTA ESTA EXCENTO  
DE PAGO, POR LO QUE REALIZO EL PAGO EN \$0.0; CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 23 DEL  
CODIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MEXICO Y MUNICIPIOS.

ANTECEDENTES

Sección:PRIMERA LIBRO PRIMERO

Volumen:572

Inscripción:846

Fecha:05 DE JUNIO DEL 2009

Acto:USUCAPIÓN O PRESCRIPCIÓN POSITIVA

EL C. REGISTRADOR

