







VÍCTOR ALFONSO VARELA PÉREZ

NOTARIO PÚBLICO No. 103  
DEL ESTADO DE MÉXICO

**ESCRITURA CINCO MIL CIENTO SETENTA Y NUEVE  
VOLUMEN CIENTO SETENTA Y NUEVE ESPECIAL  
FOLIOS DIECISIETE AL VEINTE**

**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 TRES DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ, 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** 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 Maestro en Derecho Constitucional y Amparo **BARUCH FLORENTE DELGADO CARBAJAL**, 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 veintiocho de Mayo del año dos mil nueve, expedida por el Licenciado RAMÓN LUGO BECERRIL, Juez Sexto 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 mil cuatrocientos noventa y ocho, Volumen quinientos setenta y cuatro, Folio ocho mil cuatrocientos veinticuatro, con fecha seis de Agosto 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 CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PUNTO OCHENTA Y TRES



- a) No reporta ningún gravamen, limitación de dominio, ni inscripción de las Declaratorias 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 \$3´734,000.00 (TRES MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL PESOS, CERO CENTAVOS, MONEDA NACIONAL).-----

Lo anterior se acredita con el Certificado de Gravámenes expedido por el Instituto de la Función Registral del Estado de México; Oficina Registral Toluca, 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 **\$3´733,600.00 (TRES MILLONES SETECIENTOS TREINTA 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 presente escritura se otorga en cumplimiento del contrato privado de compraventa de fecha trece de marzo del año dos mil nueve, por el que el Señor **PABLO HABACUC ENRIQUE MUCIÑO GONZÁLEZ**, vendió al **PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE MÉXICO**, representado en ese momento por su Presidente Magistrado Licenciado **JOSÉ C. CASTILLO AMBRIZ**, el inmueble objeto de este instrumento, agrego al Apéndice de Documentos de la presente Escritura bajo la letra "F", copia del contrato referido.-----

**CUARTA.-** 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





VÍCTOR ALFONSO VARELA PÉREZ

NOTARIO PÚBLICO No. 103  
DEL ESTADO DE MÉXICO

procedimientos expropiatorios o de afectación, obligándose al saneamiento para el caso de evicción.-----

**QUINTA.-** 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.-----

**SEXTA.-** 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 Sobre la Renta, que de causarse pagará la Vendedora; quien en este acto recibe, en términos de lo dispuesto por el artículo ciento cincuenta y cuatro, tercer párrafo de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, la información relativa a la determinación del cálculo del Impuesto Sobre la Renta, documento que contiene los datos a que se refiere la resolución miscelánea fiscal para el dos mil nueve, en la Regla 1.3.15.6 (uno punto tres punto quince punto seis), otorgando con la presente Escritura el recibo más eficaz que en derecho proceda. Ambas partes manifiestan tener pleno conocimiento de que las liquidaciones de Impuestos que cause la presente operación están sujetas a revisión por las Autoridades Hacendarias, obligándose, por tanto, a pagar en su caso las diferencias que pudieran fincarse a su cargo.-----

#### **PERSONALIDAD Y EXISTENCIA LEGAL:**

El Señor Magistrado Maestro en Derecho Constitucional y Amparo **BARUCH FLORENTE DELGADO CARBAJAL**, acredita su personalidad con la Certificación expedida por la Licenciada Catalina Ernestina García Loyola, Secretaria General de Acuerdos de la Presidencia del Tribunal Superior de Justicia y del Pleno de del Consejo de la Judicatura del Estado de México, que a la letra dice: ... "..."Al margen superior izquierdo el Escudo del Estado de México que dice: Cultura Libertad Trabajo.- PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE MÉXICO.- Al margen superior "2010. AÑO DEL BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA DE MÉXICO".- **DEPENDENCIA:** PRESIDENCIA.- LA LICENCIADA **CATALINA ERNESTINA GARCÍA LOYOLA**, SECRETARIA GENERAL DE ACUERDOS DE LA PRESIDENCIA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA Y DEL PLENO DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA DEL ESTADO DE MÉXICO, **CERTIFICA:** QUE EN LA SESIÓN DEL PLENO DEL PROPIO TRIBUNAL, DE FECHA ONCE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DIEZ, CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 40 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO, LOS CC. MAGISTRADOS QUE INTEGRAN ESTE H. CUERPO COLEGIADO, APOBARON ELEGIR AL MAGISTRADO MAESTRO EN DERECHO CONSTITUCIONAL Y AMPARO **BARUCH F. DELGADO CARBAJAL**, COMO PRESIDENTE DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA Y DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA DEL ESTADO DE MÉXICO,





ENERO DEL AÑO DOS MIL DIEZ.- LA SECRETARIA GENERAL DE ACUERDOS.- LIC. CATALINA ERNESTINA GARCÍA LOYOLA.- Firmado.- Escudo del Estado de México que dice: Cultura Libertad Trabajo.- TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MEXICO.- PRESIDENCIA...".-----

Y la Existencia Legal de su representada de la siguiente manera:-----

**a)** En términos de lo dispuesto por los artículos treinta y cuatro de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, el Poder Judicial es uno de los tres que integran el Poder Público de la entidad, depositándose su ejercicio en dos órganos, uno de gobierno y otro de administración, vigilancia y disciplina, de conformidad con lo que establecen los artículos ochenta y ocho, ciento seis y ciento siete, del mencionado cuerpo legal, que en su parte conducente refieren... "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 Entidad, aplicando las leyes federales que establezcan jurisdicción concurrente y de las locales en materia penal, civil, familiar, así como de los tratados internacionales previstos en la Constitución Federal.- Las leyes determinarán los procedimientos que habrán de seguirse para sustanciar los juicios y todos los actos en que intervenga el Poder Judicial .- La ley establecerá las bases para la formación y actualización de funcionarios, así como para el desarrollo de la carrera judicial, la cual se regirá por los principios de excelencia, objetividad, imparcialidad, profesionalismo e independencia."... "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 esta Constitución y las Leyes respectivas."... "Artículo 107.- El Consejo de la Judicatura del Estado de México se integra por: I. Un Presidente que será el del Tribunal Superior de Justicia; II. Dos Magistrados del pleno del Tribunal Superior de Justicia designados por el Consejo de la Judicatura; III. Un Juez de Primera Instancia designado por el Consejo de la Judicatura.- IV.- Uno designado por el titular del Ejecutivo del Estado; y V. Dos designados por la Legislatura del Estado.- Las personas designadas por el Ejecutivo y la Legislatura deberán cumplir los requisitos que para magistrado señala esta constitución, salvo de haber servido en el Poder Judicial del Estado.- Los Magistrados y el Juez designados por el Consejo de la Judicatura deberán tener cuando menos cinco años en el cargo y cumplir con los requisitos que señale la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado."-----

**b)** Tocante al Tribunal Superior de Justicia, las facultades para la firma del presente le derivan de los artículos cuarenta, cuarenta y dos, fracciones séptima y doceava, y sesenta y cuatro fracción IV de Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de México, que a continuación transcribo en lo conducente:..... "ARTÍCULO 40.- El Presidente del Tribunal Superior de Justicia será electo por mayoría de votos en forma abierta o secreta,



## VÍCTOR ALFONSO VARELA PÉREZ

NOTARIO PÚBLICO No. 103  
DEL ESTADO DE MÉXICO

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 64.- Son Facultades y Obligaciones del Presidente del Consejo de la Judicatura: .... IV.- Representar al Consejo en los actos Jurídicos y oficiales o designar en su caso, representante para tal efecto....."-----

c) Por lo que corresponde al Consejo de la Judicatura, se faculta a su Presidente, que es el mismo que el del Tribunal Superior de Justicia, conforme a los Artículos ciento seis, ciento siete fracción I de la Constitución local, a través de los artículos sesenta y cuatro, fracción IV, de la Ley Orgánica del Poder Judicial y veintidós fracción II, del Reglamento Interno del Consejo de la Judicatura, y éste último se transcribe: "... Artículo 22.- Son facultades y obligaciones 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 el presente instrumento se otorga en su calidad tanto de Presidente del Tribunal Superior de Justicia del Estado de México como de Presidente del Consejo de la Judicatura de la Entidad, para que se ejerza conforme el caso lo requiera y 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, Estrado 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.-----

**BARUCH FLORENTE DELGADO CARBAJAL**, originario de Toluca, Estado de México,





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 "G" y "H", agrego al Apéndice los documentos que acreditan el cumplimiento de las obligaciones fiscales y requisitos legales inherentes al presente Instrumento, que autorizo definitivamente, en la Ciudad de Toluca, Capital, del Estado de México, a los veinte días del mes de Diciembre del año dos mil diez.- DOY FE.----- La firma del Notario.- Un sello con el Escudo Nacional que dice: "ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- VÍCTOR ALFONSO VARELA PÉREZ.- NOTARÍA PÚBLICA 103.- TOLUCA, MÉXICO."-----

ES PRIMER TESTIMONIO DE SUS ORIGINALES QUE OBRAN EN EL PROTOCOLO QUE ES A MI CARGO Y APÉNDICE CORRESPONDIENTE.- SE EXPIDE Y AUTORIZA EN TRES FOJAS 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 VEINTE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ.- DOY FE.





GOBIERNO DEL  
ESTADO DE MÉXICO

INSTITUTO DE LA FUNCION REGISTRAL DEL ESTADO DE  
MEXICO

OFICINA REGISTRAL DE TOLUCA



Esta Oficina hace constar que este documento quedo inscrito bajo :

|  |                                      |
|--|--------------------------------------|
| Partida: 5046239                           | Recibo Oficial: IS6V0113548286310232 |
| Fecha de Inscripción: 28 DE MARZO DEL 2011 | Fecha:                               |
| Calificador: LUZ MARIA MARTINEZ RUBIO      | Hora:                                |
| Volante: 108085                            | Pago: \$.00                          |

### COMPRAVENTA

TESTIMONIO DE LA  
ESCRITURA PUBLICA

1º TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 5179 DEL VOLUMEN NÚMERO 179 DE FECHA 03 DE NOVIEMBRE DEL 2010 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  
CON PROPIEDAD DE

**Folio Real: 580**

Inmueble: S/N

Manzana: S/N

POBLADO SAN JUAN DE LAS HUERTAS MUNICIPIO: TOLUCA

Superficie: 4,667.83 METROS CUADRADOS

NORTE 132.00 M. CON LA AUTORA DE LA SUCECION, SUR 63.00 M CON CAMINO REAL

QUE CONDUCE A ZINACANTEPEC, ORIENTE EN TRES LINEAS, LA PRIMERA DE 10.00 M.

LA SEGUNDA DE 96.00 M. Y LA TERCERA DE 25.00 M. CON CENTRO DE CAPACITACION

DE ASUNTOS INDIGENAS Y AL PONIENTE 100.00 M. CON BENJAMIN ROMERO

NO SE SEÑALAN CONSTRUCCIONES

Ubicación: FRACCION 5 DE LA EX-HACIENDA LA HUERTA

VALOR DE OPERACION

3,733,600.00. PESOS

VALOR DE AVALUO O  
CATASTRAL

252,679.00 PESOS

OBSERVACIONES

PODER JUDICIAL DELE STADO DE MEXICO A TRAVES DE SU CONSEJO DE  
LAJUDICATURA REPRESENTADO POR SU PRESIDENTE BARUCH FLORENTE DELGADO  
CARBAJAL

ANTECEDENTES

**Sección: PRIMERA LIBRO PRIMERO**

Volumen: 574

Inscripcion: 1498

Fecha: 08 DE AGOSTO DEL 2009

Acto: USUCAPIÓN O PRESCRIPCIÓN POSITIVA

EL C. REGISTRADOR

M. EN D. JUAN JOSE LIBEN CONZUELO

