





VÍCTOR ALFONSO VARELA PÉREZ

NOTARIO PÚBLICO No. 103
DEL ESTADO DE MÉXICO

5716

13 JUN 2007

**ESCRITURA NÚMERO CINCO MIL SESENTA Y CUATRO
VOLUMEN CIENTO SESENTA Y CUATRO ESPECIAL
FOLIOS CIENTO CATORCE AL CIENTO DIECIOCHO**

ACTO: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- OTORGANTES:.-SUCESIÓN
INTESTAMENTARIA A BIENES DE DANIEL PALENCIA VÁZQUEZ.- ÁNGEL
PALENCIA MACEDO.- JUAN CÉSAR PALENCIA BERNAL.- NORMA EMELIA
PALENCIA MACEDO.- MARÍA ARACELI PALENCIA BERNAL.- CELIA
PALENCIA MACEDO.- JUAN PALENCIA MACEDO.- EL PODER JUDICIAL DEL
ESTADO DE MÉXICO A TRAVÉS DEL HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR DE
JUSTICIA DEL ESTADO DE MÉXICO Y CONSEJO DE LA JUDICATURA.-----

EN LA CIUDAD DE TOLUCA, CAPITAL DEL ESTADO DE MÉXICO, A LOS
DIECINUEVE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CINCO, 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
Vendedora, la Sucesión Intestamentaria a Bienes del Señor DANIEL
PALENCIA VÁZQUEZ, representada en este acto por su Albacea, Señora
NORMA EMELIA PALENCIA MACEDO, quien manifiesta que también
utiliza los nombres de EMELIA PALENCIA MACEDO y NORMA PALENCIA
MACEDO, compareciendo también por su propio derecho, y los herederos
de dicha sucesión, señores **ÁNGEL PALENCIA MACEDO, JUAN CÉSAR**
PALENCIA BERNAL, quien manifiesta que también utiliza el nombre de
CÉSAR PALENCIA BERNAL, **MARÍA ARACELI PALENCIA BERNAL,**
CELIA PALENCIA MACEDO y JUAN PALENCIA MACEDO, y por la otra
parte como comprador el **PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE MÉXICO A**
TRAVÉS DEL HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL
ESTADO DE MÉXICO Y CONSEJO DE LA JUDICATURA, representado
por su Presidente, el 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 incurrir 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 esta misma fecha.-----

A N T E C E D E N T E S :

I.- TÍTULO DE PROPIEDAD.- Por Escritura Pública de fecha treinta y uno de Enero de mil novecientos cuarenta y nueve, otorgada ante la fe del señor Licenciado SILVANO GARCÍA, Notario Público Número Uno de este Distrito Judicial de Toluca, Estado de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de este mismo Distrito, en el Libro Primero, Sección Primera, bajo la partida número catorce mil ciento quince, del Volumen sesenta y uno, a fojas cincuenta y cuatro, con fecha diecinueve de Mayo de mil novecientos cuarenta y nueve, la señora MARÍA FIDEL CARBAJAL DE PALENCIA, adquirió estando casada bajo el Régimen de Sociedad Conyugal con el señor DANIEL PALENCIA VÁZQUEZ, entre otros, el Terreno llamado "LEOCADIO", que contiene una casucha, con superficie de UNA HECTÁREA, UN ÁREA Y CINCUENTA Y CUATRO CENTÍMETROS y las siguientes colindancias:-----

AL NORTE, con terreno de Florencio Hernández, José Catarino y de Quiróz; al SUR, con terreno de María Mónica, antes de José Máximo y José Marcos; al PONIENTE, con los predios de María Teodora y José de Jesús; al ORIENTE, con camino que conduce a Lerma.-----

II.-DEL JUICIO REINVINDICATORIO, SUBDIVISIÓN Y APLICACIÓN DE BIENES.- Por Escritura Pública número treinta y seis mil cuatrocientos ochenta y ocho, Volumen MXXVIII, de fecha catorce de Noviembre del año dos mil cinco, otorgada ante la fe del señor Licenciado JORGE VALDÉS RAMÍREZ, Notario Público Número Veinticuatro del Estado de México, con residencia en esta Ciudad de Toluca, Estado de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de este Distrito, en el Libro Primero, Sección Primera, bajo la partida número mil trescientos treinta y uno guión mil trescientos treinta y dos, del Volumen quinientos cinco, folio doce mil doscientos uno, con fecha dos de Diciembre del año dos mil cinco, se hizo constar la PROTOCOLIZACIÓN DE LAS PRINCIPALES CONSTANCIAS DEL JUICIO ORDINARIO CIVIL promovido por la señora MARÍA FIDEL CARBAJAL CARBAJAL, en contra de los señores ÁNGEL PALENCIA MACEDO y JUAN CÉSAR PALENCIA BERNAL, ante el Juzgado



VÍCTOR ALFONSO VARELA PÉREZ

NOTARIO PÚBLICO No. 103
DEL ESTADO DE MÉXICO

Septimo Civil de Primera Instancia de este Distrito Judicial, en el expediente número dos mil setecientos quince diagonal cero tres guión III, de donde resultó la subdivisión del predio a que se refiere el Antecedente Primero de este Instrumento, en dos lotes, y la aplicación en ejecución de convenio judicial, del Lote número DOS, en copropiedad, pro-indiviso y por partes iguales, a la Sucesión Intestamentaria a Bienes del Señor DANIEL PALENCIA VÁZQUEZ, y a los señores NORMA EMELIA PALENCIA MACEDO, ÁNGEL PALENCIA MACEDO, JUAN CÉSAR PALENCIA BERNAL, MARÍA ARACELI PALENCIA BERNAL, CELIA PALENCIA MACEDO y JUAN PALENCIA MACEDO, inmueble que va a ser materia de la presente operación y que a continuación se describe:-----

LOTE DOS.- Superficie: CUATRO MIL NOVECIENTOS QUINCE PUNTO VEINTISÉIS METROS CUADRADOS y las siguientes medidas y colindancias:-----

AL NORTE, setenta y uno punto novecientos cincuenta metros, con Lote uno resultante de la subdivisión; al SUR, cincuenta y seis punto quinientos sesenta y siete metros, con restricción absoluta de construcción y Calle San Luis Potosí; al ORIENTE, ochenta y dos punto trescientos veintiocho metros, con Sucesores de Daniel Palencia; al PONIENTE, setenta y tres punto doscientos noventa y nueve metros, con J. Natividad Reyes García.-

III.- EL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE OPERACIÓN:-----

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.-----

c).- Tienen un valor comercial de: **UN MILLÓN NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL 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 y bajo las letras "C", "D" y "E", respectivamente.-----

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

CLAUSULAS:

PRIMERA.- la Sucesión Intestamentaria a Bienes del Señor DANIEL PALENCIA VÁZQUEZ, y los señores **NORMA EMELIA PALENCIA MACEDO, ÁNGEL PALENCIA MACEDO, JUAN CÉSAR PALENCIA BERNAL, MARÍA ARACELI PALENCIA BERNAL, CELIA PALENCIA MACEDO y JUAN PALENCIA MACEDO,** VENDEN al **PODER JUICIAL DEL ESTADO DE MÉXICO A TRAVÉS DEL HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MÉXICO Y CONSEJO DE LA JUDICATURA,** el lote **DOS** resultante de la subdivisión del predio denominado "LEOCADIO", ubicado actualmente en Calle San Luis Potosí sin número, en San Lorenzo Tepaltitlán, Municipio de Toluca, Estado de México, con la superficie, medidas y colindancias que se precisan en el Antecedente Segundo de este Instrumento, que se tienen aquí por reproducidas como si literalmente se insertasen.-----

SEGUNDA.- El precio de la presente operación, lo constituye la cantidad de **UN MILLÓN NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS MIL 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.-----



VÍCTOR ALFONSO VARELA PÉREZ

NOTARIO PÚBLICO No. 103
DEL ESTADO DE MÉXICO

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 Sobre 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 Hacendarias, obligándose, por tanto, a pagar en su caso las diferencias que pudieran fincarse a su cargo.-----

PERSONALIDAD Y EXISTENCIA LEGAL:

A) La señora **NORMA EMELIA PALENCIA MACEDO** acredita su personalidad como albacea de la sucesión intestamentaria a bienes del señor Daniel Palencia Vázquez, con la copia certificada de su nombramiento que en este acto me exhibe y en fotocopia agrego al apéndice bajo la letra "F".-----

B) Los señores **NORMA EMELIA PALENCIA MACEDO, ÁNGEL PALENCIA MACEDO, JUAN CÉSAR PALENCIA BERNAL, MARÍA ARACELI PALENCIA BERNAL, CELIA PALENCIA MACEDO y JUAN PALENCIA MACEDO**, acreditan su carácter de herederos de la sucesión intestamentaria a bienes del señor Daniel Palencia Vázquez, con la copia certificada de la interlocutoria dictada en el expediente número ochocientos sesenta y cinco diagonal noventa y dos, del Juzgado segundo de lo Familiar que en este acto me exhibe y en fotocopia agrego al apéndice bajo la letra "G".-----

C) El Señor Magistrado Licenciado **JOSÉ C. 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 y ochenta y 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 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 89.- El Tribunal Superior de Justicia se compondrá del número de magistrados que determine la Ley Orgánica del Poder Judicial, durarán en su cargo 15 años y serán sustituidos de manera escalonada.- Los jueces de primera



VÍCTOR ALFONSO VARELA PÉREZ

NOTARIO PÚBLICO No. 103
DEL ESTADO DE MÉXICO

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.....".-----

b) En términos de lo dispuesto por los artículos cuarenta y cuarenta y dos fracciones séptima y doceava de Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de México, que a continuación transcribo:..... "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.....".-----

c) Con lo dispuesto por el artículo veintidós fracción segunda del Reglamento Interior del Consejo de la Judicatura del Estado de México, que a la letra dice: "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 Mexicanos, hijos de padres de igual nacionalidad;-----

NORMA EMELIA PALENCIA MACEDO, originaria de Amatepec, Estado de México, donde nació el día diecinueve de mayo de mil novecientos treinta y cinco, y vecina de Tlalnepantla, Estado de México, con domicilio en Nuevo León número doscientos treinta y cinco, Fraccionamiento Jacarandas, soltera por viudez, comerciante, con Registro Federal de Contribuyentes PAMN treinta y cinco, cero cinco, diecinueve.-----

CELIA PALENCIA MACEDO, originaria de Amatepec, Estado de México, donde nació el día veintitrés de agosto de mil novecientos treinta y ocho,



y vecina de Tlalnepantla, Estado de México, con domicilio en Campos Hermanos número cincuenta y cinco, Colonia Vista Hermosa, casada, dedicada al hogar, con Registro Federal de Contribuyentes PAMC treinta y ocho, cero ocho, veintitrés.-----

MARÍA ARACELI PALENCIA BERNAL, originaria de Toluca, Estado de México, donde nació el día seis de septiembre de mil novecientos sesenta y cuatro, y vecina de San Lorenzo Tepaltitlán, Estado de México, con domicilio en Francisco I Madero número doce, casada, Licenciada en Geografía, con Registro Federal de Contribuyentes PABA sesenta y cuatro, cero nueve, cero seis.-----

JUAN PALENCIA MACEDO, originario y vecino de Amatepec, Estado de México, donde nació el día treinta de marzo de mil novecientos treinta y siete, con domicilio en Josefa Ortiz de Domínguez sin número, casado, agricultor, con Registro Federal de Contribuyentes PAMJ treinta y siete, cero tres, treinta.-----

ANGEL PALENCIA MACEDO, originario de Amatepec, Estado de México, donde nació el día trece de agosto de mil novecientos cuarenta, y vecino de San Lorenzo Tepaltitlán, Estado de México, con domicilio en Andador San Agustín número uno, casado, comerciante, con Registro Federal de Contribuyentes PAMA cuarenta, cero ocho, trece.-----

JUAN CÉSAR PALENCIA BERNAL, originaria de Toluca, Estado de México, donde nació el día seis de septiembre de mil novecientos sesenta y cuatro, y vecino de San Lorenzo Tepaltitlán, Estado de México, con domicilio en Juárez número veintitrés, casado, Licenciado en Derecho, con Registro Federal de Contribuyentes PABJ sesenta y cuatro, cero nueve, cero seis.-----

JOSÉ C. CASTILLO AMBRIZ, originario de Santa Catarina, Municipio de Lerma, 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, 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



VÍCTOR ALFONSO VARELA PÉREZ

NOTARIO PÚBLICO No. 103
DEL ESTADO DE MÉXICO

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
veintiuno de Diciembre del año dos mil cinco.- DOY FE.-----

Las firmas de los comparecientes.- Ante mí.- La firma del Notario.- El sello
de autorizar.-----

Bajo las letras "H" e "I", 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 once días del mes de Abril del
año dos mil siete.- 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 CINCO FOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE
COTEJADAS, CORREGIDAS Y SELLADAS, PARA **EL PODER JUDICIAL DEL
ESTADO DE MÉXICO A TRAVÉS DEL HONORABLE TRIBUNAL
SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MÉXICO Y CONSEJO DE LA
JUDICATURA**, COMO TÍTULO DE PROPIEDAD; EN LA CIUDAD DE
TOLUCA, CAPITAL DEL ESTADO DE MÉXICO, A LOS ONCE DÍAS DEL MES
DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL SIETE.- DOY FE.





GOBIERNO DEL ESTADO DE MEXICO
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD
DISTRITO DE TOLUCA

EGISTRADO EN EL VOL. 534 LIB Primero

ECCION Primera

OJA _____ PARTIDA 951

FOLIO 5716

FECHA 14-VIII-2007

EL C. REGISTRADOR

Hn. José Luis Mercado Avila

