





VÍCTOR ALFONSO VARELA PÉREZ

NOTARIO PÚBLICO No. 103  
DEL ESTADO DE MÉXICO

5718  
13 Junio 07

**ESCRITURA NÚMERO CINCO MIL CIENTO UNO**

**VOLUMEN CLXI ESPECIAL**

**FOLIOS CIENTO CUARENTA Y CUATRO A CIENTO CUARENTA Y SIETE**

**ACTO: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- OTORGANTES:-** OSCAR HUMBERTO CASTAÑEDA BEDOLLA.- ALICIA GUADARRAMA CISNEROS.- PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE MÉXICO, A TRAVÉS DEL HONORABLE CONSEJO DE LA JUDICATURA.-----

-----  
EN LA CIUDAD DE TOLUCA, CAPITAL DEL ESTADO DE MÉXICO, A LOS QUINCE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SEIS, 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 Vendedor el señor **OSCAR HUMBERTO CASTAÑEDA BEDOLLA**, con el consentimiento de su esposa, la señora **ALICIA GUADARRAMA CISNEROS**, y por la otra parte como comprador el **PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE MÉXICO, A TRAVÉS DEL HONORABLE CONSEJO DE LA JUDICATURA**, representado por su Presidente, el Señor Magistrado **JOSÉ C. 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 nueve de junio del año dos mil seis, que en este acto me exhibe en original y en fotocopia agrego al Apéndice bajo la letra "C".-

**III.-** Manifiesta la parte Vendedora, para efectos de lo dispuesto por el Artículo ciento nueve inciso a) fracción XV de la Ley del Impuesto Sobre la





treinta de Noviembre del año dos mil cuatro, otorgada ante la fe del señor Licenciado MARÍA GUADALUPE MORENO GARCÍA, Notario Público Número Cuarenta y nueve del Estado de México, con Residencia en Ixtlahuaca, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de este Distrito Judicial de Toluca, Estado de México, en el Libro Primero, Sección Primera, bajo la partida número cuatrocientos once, del Volumen quinientos seis, folio trece mil trescientos veintisiete, con fecha veinte de Diciembre del año dos mil cinco, el señor OSCAR HUMBERTO CASTAÑEDA BEDOLLA, adquirió por ADJUDICACIÓN POR HERENCIA DE LA SUCESIÓN TESTAMENTARIA a bienes de la señora BRÍGIDA ERNESTINA BEDOLLA CONTRERAS el inmueble que va a ser materia de la presente operación y que a continuación se describe:-----

La casa y corral ubicados en la Avenida Independencia número setecientos nueve, del Municipio y Distrito de Toluca, Estado de México, con superficie de SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS y una superficie de construcción de QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS, con las siguientes medidas y colindancias:-----

AL ORIENTE, en una línea de diecinueve metros ochenta centímetros, y en otra doce metros; al SUR, en una línea de doce metros ochenta centímetros, por estas tres líneas con casa de Don Petronilo García y en otra línea del Sur, dieciocho metros ochenta centímetros, con la Avenida Independencia que es la de su ubicación; al PONIENTE, treinta y tres metros, con casa de Epifanio Talavera; y al NORTE, treinta y un metros, con la de los herederos de Don José Durán. Teniendo.-----

El Corral cuenta con una superficie de terreno de CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS y una superficie construida de CIENTO CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS, y las siguientes medidas y colindancias.-----

Al ORIENTE, veintiún metros veinte centímetros, con casa de la señora Felicitas Contreras de Bedolla, en una línea, en otra ocho metros y en otra cinco metros, con resto de la fracción de corral que se reserva el señor



VÍCTOR ALFONSO VARELA PÉREZ

NOTARIO PÚBLICO No. 103  
DEL ESTADO DE MÉXICO

Agustín García Rivas; al PONIENTE, veintiún metros veinte centímetros, con propiedad del señor Agustín García Rivas; al NORTE, veintiún metros, con el señor Agustín García Rivas; y al SUR, veintiún metros, con casa de Don Cayetano Pliego.-----

**II.- 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, así como en el pago de derechos por servicio de agua.-----

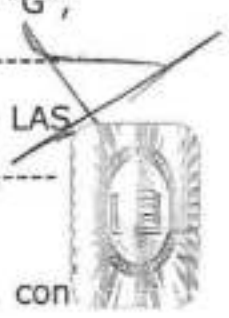
**c).-** Tiene un valor comercial de: **\$7'686,000.00 (SIETE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL PESOS, CERO CENTAVOS, MONEDA NACIONAL).**-----

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 "E", "F" y "G", respectivamente.-----

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

**CLAU S U L A S :**

**PRIMERA.-** El Señor **OSCAR HUMBERTO CASTAÑEDA BEDOLLA**, con el consentimiento de su esposa, la señora **ALICIA GUADARRAMA CISNEROS**, VENDE al **PODER JUDICIAL DEL ESTADO MÉXICO, A TRAVÉS DEL HONORABLE CONSEJO DE LA JUDICATURA**, la casa y corral ubicados en la Avenida Independencia número setecientos nueve, del Municipio y Distrito de Toluca, Estado de México, con la superficie, medidas y colindancias que se precisan en el Antecedente Primero de este Instrumento, que se tienen aquí por reproducidas como si literalmente se insertasen.-----





**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 Sobre la Renta, que no se causa de conformidad con lo dispuesto por el Artículo ciento nueve inciso a) fracción XV de la Ley del Impuesto Sobre la Renta; 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 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.- 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



VÍCTOR ALFONSO VARELA PÉREZ

NOTARIO PÚBLICO No. 103  
DEL ESTADO DE MÉXICO

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 DE LA 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,



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 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 esta Constitución y las leyes respectivas...."-

b) En términos de lo dispuesto por los artículos cuarenta, cuarenta y dos fracciones séptima y doceava, sesenta y tres fracciones décima sexta, décima octava y trigésima, y sesenta y cuatro fracciones segunda y cuarta 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....."- ARTÍCULO 63.- Son facultades del Consejo de la Judicatura: ....XVI.- Adoptar las providencias necesarias para el eficiente manejo administrativo del Poder Judicial.... XVIII.- Ejercer el presupuesto de egresos y el Fondo Auxiliar de la Administración de Justicia, con transparencia, eficacia, honradez y con estricto apego a las políticas de disciplina, racionalidad y austeridad.... XXX.-Las demás que le confiere esta ley y otros ordenamientos.- ARTÍCULO 64.- Son facultades y





VÍCTOR ALFONSO VARELA PÉREZ

NOTARIO PÚBLICO No. 103  
DEL ESTADO DE MÉXICO

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 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:-----

**OSCAR HUMBERTO CASTAÑEDA BEDOLLA**, originario de México, Distrito Federal, donde nació el día veintidós de Diciembre de mil novecientos cincuenta y uno, y vecino de esta ciudad de Toluca, Estado de México, con domicilio en Independencia Oriente número setecientos nueve, Colonia Santa Clara; casado, Químico, con Registro Federal de Contribuyentes CABO, cincuenta y uno, doce, veintidós, guión cuatro A uno.-----

**ALICIA GUADARRAMA CISNEROS**, originaria de La Noria, Sinaloa, donde nació el día diez de Agosto de mil novecientos cincuenta y cinco, y vecina de esta Ciudad de Toluca, Estado de México, con domicilio en el mismo que el anterior, casada, Licenciada en Derecho, - con Registro Federal de Contribuyentes GUCA, cincuenta y cinco, cero ocho, diez guión siete R siete.-----

**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





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 veintidós de Noviembre del año dos mil seis.- 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 seis días del mes de Diciembre del año dos mil seis.- 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 CUATRO 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 SEIS DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SEIS.- DOY FE.

