

Lic. Carlos Enrique Valdés Ramírez

Notaria Pública No. 16

Distrito Judicial de Texcoco

Residencia Chimalhuacán

Estado de México





Lic. Carlos Enrique Valdes Ramirez

Notaria Publica No. 16

Av. Morelos No. 61

Chimalhuacán, México

Tel.: (015) 852-02-44



4785

CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE CELEBRAN COMO VENDEDORA LA SEÑORITA GUADALUPE CORONA BUENDIA, Y COMO COMPRADOR EL GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MEXICO-PODER JUDICIAL.-----

-- INSTRUMENTO NUMERO CINCO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO

-- VOLUMEN ESPECIAL NUMERO CIENTO CUARENTA Y SEIS.-----

-- FOLIO CINCUENTA Y CUATRO.-----

--- EN CHIMALHUACAN, ESTADO DE MEXICO, A LOS CUATRO DIAS DEL MES DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE, ANTE MI, LICENCIADO CARLOS ENRIQUE VALDES RAMIREZ, NOTARIO PUBLICO TITULAR NUMERO DIECISEIS DEL DISTRITO JUDICIAL DE TEXCOCO CON RESIDENCIA EN ESTA LOCALIDAD, COMPARECE POR UNA PARTE COMO VENDEDORA, LA SEÑORA GUADALUPE CORONA BUENDIA, Y POR LA OTRA -- PARTE COMO COMPRADOR, "EL GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MEXICO PODER JUDICIAL", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR LICENCIADO MAGISTRADO LUIS MIRANDA CARDOSO, PRESIDENTE DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MEXICO Y DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA, DE CUYA PERSONALIDAD CON POSTERIORIDAD HARE MERITO, CON EL OBJETO DE OTORGAR EL CONTRATO DE COMPRA-VENTA, QUE CONSIGNAN EN LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:-----

----- PROTESTA DE LEY -----

----- EN TERMINOS DE LO DISPUESTO POR EL INCISO "E" (LETRA "E"), DE LA FRACCION V (CINCO ROMANO) DEL ARTICULO SETENTA Y CUATRO DE LA LEY ORGANICA DEL NOTARIADO DEL ESTADO DE MEXICO LAS DECLARACIONES QUE LOS COMPARECIENTES REALIZAN EN EL PRESENTE INSTRUMENTO, LAS OTORGAN BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD Y APERCIBIDOS DE LAS PENAS EN QUE INCURREN QUIENES DECLARAN CON FALSEDAD.-----

COTEJADO

SUSCRITO NOTARIO, PENDIENTE DE INSCRIPCION EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE TEXCOCO, MEXICO, POR LO RECIENTE DE SU OTORGAMIENTO, ADQUIRIO POR DONACION PURA Y SIMPLE Y A TITULO GRATUITO, DE SU PADRE EL SEÑOR JOSE CORONA GONZALEZ, EL INMUEBLE DENOMINADO "IXTLAHUACA", UBICADO EN SANTA MARIA NATIVITAS, MUNICIPIO DE CHIMALHUACAN, ESTADO DE MEXICO, EL --- CUAL TIENE LAS SIGUIENTES SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS SUPERFICIE DE: DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS.

--- AL NORTE: CATORCE METROS OCHENTA Y OCHO CENTIMETROS Y COLINDA CON AVENIDA NEZAHUALCOYOTL.-----

--- AL SUR: TRECE METROS SESENTA CENTIMETROS Y COLINDA CON BARTOLO ARRIETA HERNANDEZ.-----

--- AL ORIENTE: VEINTE METROS NOVENTA CENTIMETROS Y COLINDA CON PROPIEDAD PARTICULAR QUE ES O FUE DEL SEÑOR BARTOLO ARRIETA HERNANDEZ.-----

--- AL PONIENTE: VEINTE METROS NOVENTA CENTIMETROS Y COLINDA CON CALLE JOSE MARIA VILASECA.-----

----- II.- AGREGO AL APENDICE DEL PRESENTE INSTRUMENTO, BAJO SU NUMERO Y LETRA "B", EL CERTIFICADO DE GRAVAMENES EXPEDIDO POR EL CIUDADANO REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO DE JUDICIAL DE TEXCOCO, MEXICO, EN EL QUE SE ESPECIFICA QUE EL INMUEBLE YA MENCIONADO, NO REPORTA A LA FECHA GRAVAMEN NI DECLARATORIA ALGUNA SOBRE USOS, PROVISIONES, RESERVAS O DESTINOS, DE ACUERDO A LO PRECEPTUADO POR LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE MEXICO.-----

----- III.- SIGUE MANIFESTANDO LA SEÑORA GUADALUPE CORONA BUENDIA, QUE EL INMUEBLE MATERIA DE LA PRESENTE OPERACION,--



Lic. Carlos Enrique Valdés Ramírez



Notaría Pública No. 16
Av. Morales No. 61
Chimalhuacán, México
Tel.: (015) 852-02-44



- 3 -

EL CERTIFICADO DE NO ADEUDOS FISCALES.-----

----- IV.- SE AGREGA AL APENDICE DE ESTE INSTRUMENTO, BAJO -
SU NUMERO Y LETRA "E", EL AVALUO BANCARIO CORRESPONDIENTE.--

----- ATENTO LO ANTERIOR, LOS COMPARECIENTES, OTORGAN LAS SI
GUIENTES:-----

----- C L A U S U L A S : -----

----- PRIMERA.- LA SEÑORA GUADALUPE CORONA BUENDIA, VENDE LI
BRE DE GRAVAMEN Y SIN LIMITACION EN SU DOMINIO, AL GOBIERNO-
DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MEXICO - PODER JUDICIAL, RE--
PRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR LICENCIADO MAGISTRADO -
LUIS MIRANDA CARDOSO, PRESIDENTE DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE --
JUSTICIA DEL ESTADO DE MEXICO Y DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA
QUIEN COMPRA Y ADQUIERE PARA SI, LIBRE DE GRAVAMEN Y SIN LI-
MITACION EN SU DOMINIO, EL INMUEBLE DENOMINADO "IXTLAHUACA",
DESCRITO Y DESLINDADO EN LA DECLARACION I (UNO ROMANO) DE --
ESTE INSTRUMENTO, UBICADO EN SANTA MARIA NATIVITAS, MUNICIPIO-
DE CHIMALHUACAN, ESTADO DE MEXICO, CUYA SUPERFICIE, MEDIDAS-
Y COLINDANCIAS SE DAN POR TRANSCRITAS AQUI, COMO SI EN LA LE-
TRA SE INSERTASEN, PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES CORRESPON-
DIENTES, CON TODO LO QUE DE HECHO Y POR DERECHO LE CORRESPON
DA O PUEDA CORRESPONDERLE AL MISMO.-----

----- SEGUNDA.- EL PRECIO DE LA PRESENTE OPERACION LO CONSTI
TUYE LA CANTIDAD TOTAL DE \$ 290,000.00 (DOSCIENTOS NOVENTA -
MIL PESOS, CERO CENTAVOS, MONEDA NACIONAL), QUE LA SEÑORA --
GUADALUPE CORONA BUENDIA, RECIBE EN ESTE ACTO A SU ENTERA --
SATISFACCION, POR LO QUE OTORGA EN FAVOR DEL GOBIERNO DEL ES
TADO LIBRE Y SOBERANO DE MEXICO - PODER JUDICIAL, EL DERECHO

COTEJADO

RANDA CARDOSO, CON LA PERSONALIDAD CON LA QUE COMPARECE, QUE EL INMUEBLE ADQUIRIDO EN EL PRESENTE ACTO, SERA UTILIZADO -- POR EL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MEXICO,-- EN EL EJERCICIO DE SUS FUNCIONES DE DERECHO PUBLICO.-----

----- CUARTA.- EL COMPRADOR SE DA POR RECIBIDO DE LA POSE--- SION MATERIAL Y JURIDICA DEL INMUEBLE QUE ADQUIERE Y POR SU PARTE, LA VENDEDORA SE OBLIGA A PRESTAR EL SANEAMIENTO PARA EL CASO DE EVICCIÓN, EN TERMINOS DE LEY.-----

----- QUINTA.- LOS GASTOS, DERECHOS, HOMORARIOS E IMPUESTOS-- QUE SE CAUSEN POR EL PRESENTE INSTRUMENTO, SON POR CUENTA -- DEL GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MEXICO -- PODER -- JUDICIAL, CON EXCEPCION DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA QUE SE -- CAUSE, EL CUAL SERA CUBIERTO POR LA SEÑORA GUADALUPE CORONA-- BUENDIA.-----

----- YO, EL NOTARIO, CERTIFICO Y DOY FE: -----

----- A.- POR NO CONOCER A LA SEÑORA GUADALUPE CORONA BUEN-- DIA, SE IDENTIFICA CON EL DOCUMENTO A QUE SE REFIERE EN LA -- MANIFESTACION DE GENERALES, Y QUE EL LICENCIADO MAGISTRADO -- LUIS MIRANDA CARDOSO, NO SE IDENTIFICA POR CONOCERLO PERSO-- NALMENTE, CONSIDERANDOLOS CON CAPACIDAD LEGAL, PARA EL ACTO-- QUE REALIZAN, POR LA FORMA CLARA Y PRECISA EN QUE SE CONDU-- CEN AL OTORGARLO.-----

----- B.- PERSONALIDAD.- EL SEÑOR MAGISTRADO LICENCIADO LUIS MIRANDA CARDOSO, MANIFIESTA QUE LA PERSONALIDAD CON QUE COM-- PARECE A LA CELEBRACION DE ESTE ACTO COMO PRESIDENTE DEL TRI



Lic. Carlos Enrique Valdés Ramírez

Notaría Pública No. 16

Av. Morelos No. 61

Chimalhuacán, México

Tel.: (015) 852-02-44



- 5 -

XICANOS POR NACIMIENTO E HIJOS DE PADRES DE IGUAL NACIONALIDAD:-----

--- LA SEÑORA GUADALUPE CORONA BUENDIA, ORIGINARIA DE CHIMALHUACAN, ESTADO DE MEXICO, DONDE NACIO EL DIA DIECISEIS DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO, SOLTERA, COMERCIANTE, CON DOMICILIO EN CALLE BENITO JUAREZ NUMERO SEIS, SAN SALVADOR TECAMACHALCO, LOS REYES, LA PAZ, ESTADO DE MEXICO, CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES NUMERO, A LA LETRA, COBG-580616 (C, O, B, G, GUION, CINCO, OCHO, CERO, SEIS UNO, SEIS), QUIEN SE IDENTIFICO CON CREDENCIAL DEL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL FOLIO NUMERO, A LA LETRA, 25208412 (VEINTI CINCO MILLONES DOSCIENTOS OCHO MIL CUATROCIENTOS DOCE).-----

--- EL SEÑOR LICENCIADO LUIS MIRANDA CARDOSO, ORIGINARIO DE JOCOTITLAN, ESTADO DE MEXICO, DONDE NACIO EL DIA SIETE DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS CUARENTA, CASADO, LICENCIADO EN DERECHO Y SERVIDOR PUBLICO ESTATAL, CON DOMICILIO EN CALLE BRAVO NORTE DOSCIENTOS UNO, COLONIA CENTRO, TOLUCA, ESTADO DE MEXICO, CODIGO POSTAL CINCUENTA MIL, CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES NUMERO, A LA LETRA, MCL-400407 (M, I, C, L, GUION, CUATRO, CERO, CERO, CUATRO, CERO, SIETE).-----

--- AGREGO AL APENDICE DEL PRESENTE INSTRUMENTO, BAJO SU NUMERO y letra "H", COPIA DE LA IDENTIFICACION DE LA VENDEDORA.-----

--- APERCIBIDOS EN TERMINOS DE LEY, LOS COMPARECIENTES MANIFESTARON, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, ESTAR AL CORRIENTE EN EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, AL IGUAL QUE EL GO-

COTEJADO

----- D.- DE QUE LA SEÑORA GUADALUPE CORONA BUENDIA, SI SABE DE QUE LA PRESENTE OPERACION SE ENCUENTRA SUJETA A REVISION POR PARTE DE LAS AUTORIDADES FISCALES Y LIBERA AL SUSCRITO NOTARIO DE RESPONSABILIDAD ALGUNA POR LAS DIFERENCIAS QUE PU DIEREN RESULTAR; Y POR SU PARTE, EL SEÑOR LICENCIADO LUIS MI RANHA CARDOSO, MANIFIESTA PARA TODOS LOS EFECTOS FISCALES,-- QUE LA ADQUISICION QUE SU REPRESENTADO CELEBRA EN EL PRESEN TE ACTO, SE ENCUENTRA SUJETA A LO DISPUESTO POR EL ARTICULO VEINTITRES DEL CODIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MEXICO Y MUNI CIPIOS, POR LO QUE NO ES GENERADOR DE CONTRIBUCION ALGUNA.--

----- E.- DE QUE LEIDO ESTE INSTRUMENTO A LOS COMPARECIE-- TES, EXPLICANDOLE, A QUIEN TUVE QUE HACERLO, EL VALOR Y FUER ZA LEGAL DEL MISMO, SE MANIFESTARON CONFORMES CON SUS TERMI NOS, RATIFICANDO SU CONTENIDO, FIRMANDO Y ESTAMPANDO LA HUE LLA DIGITAL DEL PULGAR DERECHO LA SEÑORA GUADALUPE CORONA -- BUENDIA, Y FIRMANDO EL LICENCIADO MAGISTRADO LUIS MIRANDA -- CARDOSO, PARA CONSTANCIA EL DIA CUATRO DE JUNIO DE MIL NOVE CIENTOS NOVENTA Y NUEVE.- DOY FE.-----

GUADALUPE CORONA BUENDIA.- FIRMA Y HUELLA.- LICENCIADO LUIS MIRANDA CARDOSO.- FIRMA.- ANTE MI.- LIC. CARLOS ENRIQUE VAL DES RAMIREZ.- FIRMA.- EL SELLO DE AUTORIZAR.-----

----- AUTORIZO DEFINITIVAMENTE EL ANTERIOR INSTRUMENTO, CU BIERTOS QUE FUERON LOS REQUISITOS, LEGALES, EN CHIMALHUACAN, ESTADO DE MEXICO, A LOS CUATRO DIAS DEL MES DE OCTUBRE DE -- MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE.- DOY FE.- LIC. CARLOS ENRI QUE VALDES RAMIREZ.- FIRMA.- EL SELLO DE AUTORIZAR.-----





Lic. Carlos Enrique Valdés Ramírez

Notaría Pública No. 16

Av. Morelos No. 61

Chimalhuacán, México

Tel.: (015) 852-02-44



- 7 -

LLO DE AUTORIZAR.-----

NOTA DOS.- CON ESTA FECHA AGREGO AL APENDICE DEL PRESENTE --
INSTRUMENTO, BAJO SU NUMERO Y LETRA "I", EL PAGO DEL IMPUES-
TO SOBRE LA RENTA.- DOY FE.- CHIMALHUACAN, ESTADO DE MEXICO,
A LOS TREINTA DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS-
NOVENTA Y NUEVE.- LIC. CARLOS ENRIQUE VALDES RAMIREZ.- FIRMA
EL SELLO DE AUTORIZAR.-----

NOTA TRES.- CON ESTA FECHA AGREGO AL APENDICE DEL PRESENTE -
INSTRUMENTO, BAJO SU NUMERO Y LETRAS "J" y "K", LA DECLARA-
CION DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOMINIO Y EL RECIBO DE
PAGO CORRESPONDIENTE.- DOY FE.- CHIMALHUACAN, ESTADO DE MEXI-
CO, A LOS CUATRO DIAS DEL MES DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS-
NOVENTA Y NUEVE.- LIC. CARLOS ENRIQUE VALDES RAMIREZ.- FIRMA
EL SELLO DE AUTORIZAR.-----

----- DOCUMENTOS DEL APENDICE -----

----- TODOS LOS DOCUMENTOS LOS AGREGO AL APENDICE DEL PRESEN-
TE INSTRUMENTO, MARCADOS DE LA LETRA "A" A LA "K", SE ANEXAN
AL TESTIMONIO QUE DE LA PRESENTE SE EXPIDE, MEDIANTE COPIA -
DEBIDAMENTE SELLADA Y FIRMADA POR EL SUSCRITO NOTARIO.-----

----- ES PRIMER TESTIMONIO SACADO DE SU MATRIZ Y ORIGINALES-
QUE ORRAN EN EL PROTOCOLO Y APENDICE A MI CARGO, DE DONDE SE
COMPULSA PARA USOS DEL "GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE MEXICO PODER JUDICIAL", A FIN DE QUE LE SIRVA DE TITULO -
DE PROPIEDAD, VA EN ESTAS SIETE PAGINAS UTILES DEBIDAMENTE -
COTEJADAS, SELLADAS Y FIRMADAS.- LO AUTORIZO Y FIRMO EN CHI-
MALHUACAN, ESTADO DE MEXICO A LOS CUATRO DIAS DEL MES DE OC-
TUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE, DOY- FE.-----

COTEJADO

Inscrito en el Registro Público de la Propiedad
Libro I Sección I a las 10.00 horas
Zajón la Partida número 446 del Volumen 210
a 18 de octubre de 1999



REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

Manuel Zamora Espinosa

TEXCOCO, MEX



DOC. DEL APEN. "B"
ESC. 5834 VOL. 146-ES. LET.
C. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
DE TEXCOCO, EDO. DE MEX.
P R E S E N T E.



MAY 13 12 15

LIC. CARLOS ENRIQUE VALDES RAMIREZ, Notario Público Número 016 del Distrito Judicial de Texcoco, señalando como domicilio para oír y recibir notificaciones el Despacho marcado con el Número 61 de la Avenida Morelos -- Barrio San Pablo, de Chimalhuacán, Estado de México, y autorizando para -- dichos efectos en mi nombre y representación a: Licenciado CARLOS ENRIQUE VALDES RAMIREZ Y/O BERENICE VALVERDE CORNUEJO, ante Usted, comparezco y expongo:

Que vengo con este escrito a solicitar se expida a mi costa CERTIFICADO DE EXISTENCIA O LIBERTAD DE GRAVAMENES por 20 años anteriores a la fecha del inmueble denominado "IXTLAHUACA", ubicado en Santa María Nativitas del Municipio de Chimalhuacán, Estado de México, con las siguientes superficie, medidas y colindancias:

SUPERFICIE: DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS.

AL NORTE: CATORCE METROS OCHENTA Y OCHO CENTIMETROS CON AVENIDA NEZAHUALCÓYOTL.

AL SUR: TRECE METROS SESENTA CENTIMETROS CON BARTOLO ARRIETA HERNANDEZ.

AL ORIENTE: VEINTE METROS NOVENTA CENTIMETROS CON BARTOLO ARRIETA HERNANDEZ.

AL PONIENTE VEINTE METROS NOVENTA CENTIMETROS CON CALLE JOSE MARIA VILLASECA.

Dicho inmueble se encuentra inscrito a nombre de JOSE CORONA GONZALEZ BAJO LA PARTIDA NUMERO 1063 DEL VOLUMEN 206 LIBRO PRIMERO SECCION PRIMERA así mismo le solicito hacer constar si existe declaración registrada en relación con el Art. 44 de la Ley General de Asentamientos Humanos, y tenga a bien realizar el Aviso Preventivo a que se refiere el Art. 2867 del Código Civil del Estado de México, por _____ en favor de _____

CHIMALHUACAN, MEX., 30 DE ABRIL DE 1999.

EXP:

SEC: vcb



El ~~Notario~~ Registrador de la propiedad del Estado de Tlaxcala
~~certifica~~ que habiéndose practicado una búsqueda en los
Libros de Inscripciones y Gravámenes de dicho oficina por un
periodo de VEINTE años anteriores a la fecha, se encontró que
el inmueble descrito en la solicitud, NO REPORTA NINGUN
GRAVAMEN A LA FECHA. La misma búsqueda dió por resul
tado que a la fecha no aparece Decreto alguno que establezca
sobre el inmueble de referencia, provisiones, destinos, usos o
reservas, en arreglo a lo dispuesto por la Ley General de Asen
tamientos Humanos, se expide el presente en la Ciudad de
Tlaxcala, Estado de Tlaxcala, A LOS 17 DE MAYO - - -

de mil novecientos ~~NOVENTA Y NUEVE~~ Doy Fé.
OBS.- A.P. SOLICITADO POR EL NOTARIO 16 DE CHIMALHUACAN
2492.-13-V-99.- - -

~~J. Z. V. L.~~ LIC. JUAN MANUEL ZAMORA ESFINOSA

TEXCOCO, MEX.



COTEJADO

H. AYUNTAMIENTO-CHIMALHUACAN MEXICO

DIRECTOR DE INGENIERIA



GONZALEZ

MZ. 0 LT.

AV. NEZAHUALCOYOTL
C.P.A. MA. NATIVITAS
CONCEPITO DE

DE 1/1999 A 12/1999

VALOR CATASTRAL. 38,372.00

CIENTO DIEZ Y SIETE PESOS 00/100 M. ALTA

PERIODO DEL PAGO
DE 1/1999 A 12/1999

OFNA. CUENTA

CONTRIBUYENTE

CERTIFICACION Y FIRMA DEL CAJE



RECIBO OFICIAL G 32

CLAVE CAT. 08504307

LIQUIDACION

IMPORTE

FONENTO ENUC.

RECARGOS

EJECUCION

ALTA

TOTAL

DOC. DEL APEN:

ESC. 5834 VOL. CXLVI-DMET.



DOC. DEL APEN.

ESD. 5834 VOL. CXLVI-ES LET. D.



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE CHIMALHUACÁN

ESTADO DE MEXICO

1997 - 2000



CERTIFICACION

EL QUE SUSCRIBE, C. GABRIEL REYES RETANA,
JEFE DE LA OFICINA RENTISTICA DE CHIMALHUACAN.
UBICADA EN EL MUNICIPIO DE CHIMALHUACAN.
CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 16 BIS DEL CODIGO FISCAL MUNICIPAL.

CERTIFICA

QUE EN ESTA OFICINA A MI CARGO SE ENCUENTRA REGISTRADO UN PREDIO
A NOMBRE DE OSCARA GONZALEZ JOSE
UBICADO EN AV. NEZAHUALCOYOTL SANTA MARIA NATIVITAS
ESTA JURIDICCION.

CON CLAVE CATASTRAL C. ACT. 035-04 002 37 Y NUMERO DE
CUENTA 85942-0, VALOR CATASTRAL 38,372.00
ACTUALIZADO EN FECHA, HABIENDO PAGADO EL IMPUESTO PEDRIAL
HASTA EL 68 BIMESTRE DEL AÑO DE 1999, CON
RECIBO OFICIAL No. 32521 DE FECHA 22-01-99

CHIMALHUACAN, MEX., A 16 DE ABRIL DE 1999.

COTEJADO

DOC. DEL APEN. 711
FSC. 5834 VOL. CXLVIII ET.



Banco de Crédito Rural del Centro, S.N.C.

FOLIO 22010

AVALUO No. T-CHIMAL.WPS
EXPEDIENTE: 14 DE MAYO DE 1999.
FECHA:
CTA. PREDIAL: 085 04 082 37
CTA. DE AGUA: No proporcionó

I.- ANTECEDENTES.

INSTITUCION: BANCO DE CREDITO BANRURAL DEL CENTRO, S.N.C.

VALUADOR:
Ing. Gonzalo F. Garza Balderas.
REG. CNBV RD 2082 REG. IGECEM 97 01-0040 CEDULA PROFESIONAL AE-
007943

SOLICITANTE: SR. JOSE CORONA GONZALEZ

INMUEBLE QUE SE VALUA: Terreno

REGIMEN DE PROPIEDAD: Privada

PROPIETARIO: SR. JOSE CORONA GONZALEZ

PROPOSITO O DESTINO DEL AVALUO: Compra-Venta

UBICACION DEL INMUEBLE:

CALLE Y NUM: Av. Nezahualcoyotl esquina con calle Jose Ma. Avila Seca
COLONIA: Santa Maria Nativitas
MUNICIPIO: Chimalhuacan
CIUDAD Y EDO.: Estado de Mexico

II.- CARACTERISTICAS URBANAS.

COTEJADO



Banco de Crédito Rural del Centro, S.N.C.

CONTAMINACION AMBIENTAL:

Sin contaminación.

USO DE SUELO:

Habitacional media densidad.

VIAS DE ACCESO E IMPORTANCIA DE LAS MISMAS:

Carretera Mexico-Texcoco como principal via de acceso y la Av. Nezahualcoyotl como segunda via de acceso

EQUIPAMIENTO URBANO Y SERVICIOS PUBLICOS:

Completos de regular calidad: red de agua potable, drenaje, electrificación a traves de redes aereas con posteria de concreto, vialidad en asfalto con banquetas, transporte urbano cerca y equipamiento urbano cercano.

III.- TERRENO.

CALLES TRANSVERSALES LIMITROFES Y ORIENTACION.

Terreno en acera que ve hacia el Norte con Av. Nezahualcoyotl y poniente con calle Jose Ma. Avila Seca

MEDIDAS Y COLINDANCIAS DEL TERRENO SEGUN:

Solicitud Notarial

NORTE: 14.88 m. con Av. Nezahualcoyotl
SUR: 13.60 m. con B. Arrieta Hernandez
ORIENTE: 20.90 m. con B. Arrieta Hernandez
PONIENTE: 20.90 m. con Calle Jose Maria Avila
SUPERFICIE TOTAL APROX. : 284.00 m².

CROQUIS



COTEJADO



Banco de Crédito Rural del Centro, S.N.C.

FOLIO N° 22010

DENSIDAD HABITACIONAL:

Baja : 100 a 160 Hab./Ha.

INTENSIDAD DE CONSTRUCCION:

Casa por lote

SERVIDUMBRES Y/O RESTRICCIONES:

Las propias de la población

CONSIDERACIONES ADICIONALES:

No hay

IV.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE.

Lote de terreno urbano ubicado en Av. Nezahualcoyotl en Santa María Nativitas. Municipio de Chimalhuacán. Estado de México.

NOTA: DENTRO DEL PREDIO EXISTE UNA CONSTRUCCION SIN TECHO, SIN LUZ Y SIN TERMINAR ANTIGUA. QUE NO SE TOMARA EN CUENTA EN EL PRESENTE DICTAMEN.

CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALUO.

El presente avalúo se calculará en base al método comparativo entre los valores Físico o directo y el comparativo de mercado de Rentas o tomando como base una investigación de mercado de la zona. El promedio se afectará por un factor . en virtud de que se trata de un mercado de oferta.

DATOS DE VENTA DE TERRENOS: (ESTUDIO DE MERCADO)

Precios de terrenos en la zona o zonas similares.

Se vende terreno de 2,000.00 m² a un valor de oferta de \$ 700,000.00 ubicado en Santa María Nativitas Inf. En el lugar Tel: 56490450

Se vende terreno de 120.00 m² a un valor de \$ 30,000.00 en Chimalhuacán: segunda mano tel. 569098025

Se vende casa habitación con 220.00 m² de terreno y 60.00 m² de construcción en esquina a valor de \$ 130,000.00 segunda mano tel. 57420177

Se vende terreno de 120.00 m² a valor de \$ 40,000.00 ubicado en barrio de los Carpinteros: segunda mano tel. 57436195

Se vende terreno de 150.00 m² a valor de \$ 60,000.00 en el barrio de Herreros: segunda mano tel. 57300634



Banco de Crédito Rural del Centro, S.N.C.

V.- VALOR FISICO O DIRECTO.

A) DEL TERRENO.

LOTE TIPO: 250.00 M².aprox.

FACTOR RESULTANTE = 1.20 FZO = 1.00, FUB = 1.20, FFR = 1.00,
Fo = 1.00, FSu = 1.00, FRe = 1.20,

FRACCION.	SUPERFICIE	VALOR UNITARIO.	FRe.	VALOR.
I	284.00 M ²	\$ 850.00	1.20	\$ 289,680.00

VALOR DEL TERRENO: (A) \$ 289,680.00

VI.- RESUMEN

Valor unitario promedio de terreno	\$ 850.00/m ² .
Físico o directo total	\$ 289,680.00
El valor de mercado se considera el valor físico redondeado como valor de mercado:	\$ 290,000.00

VII.- CONCLUSIONES SOBRE EL VALOR COMERCIAL.

VALOR COMERCIAL CORRESPONDE A: 290,000.00
(DOSCIENTOS NOVENTA MIL PESOS 00/100)

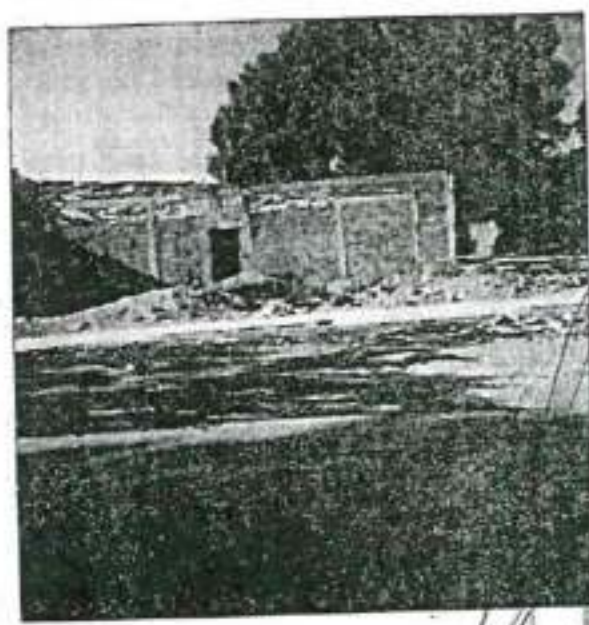
Esta cantidad corresponde al valor comercial del inmueble a la fecha.
Toluca, México a 14 de Mayo de 1999.

VIII.- VALORES REFERIDOS .

PARA EFECTOS QUE HAYA LUGAR, EL VALOR REFERIDO DEL INMUEBLE AL DIA:

VALUADOR:    
Ing. Gerardo R. García Ralderas. BANCO DE CREDITO RURAL DEL CENTRO S.N.C.

Banco de Crédito Rural del Centro, S.N.C.



COTEJADO



BANCO DE CREDITO RURAL
 INSTITUCION DE BANCA DE DESARROLLO
AVALUO
 SUCURSAL BANCARIA



BANCO DE CREDITO RURAL
 CENTRO, S.N.C.
 TOLUCA

DOC. DEL APEN.
EST. VOL.



INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
CREDENCIAL PARA VOTAR

SEÑOR
CORONA
BUENDIA
GUADALUPE
JIMENEZ
BENITO JUAREZ 6
DEL TECAMACHALCO 56400
PAZ, LA, MEX.

EDAD 33
SEX M



FOLIO 25208412 AÑO DE REGISTRO 1991 O
CLAVE DE ELECTOR CRBNG058061615M600
ESTADO 15 MUNICIPIO 071 LOCALIDAD 0001 SECCION 3983





26502.00 1958

V59C 570924 690

CONSECUTIVO: 1-2000 OFICACIÓN O SELLO DEL BANCO

~~#IMPUESTOS FEDERALES~~



Servicio de Administración Tributaria
 SECRETARÍA DE ECONOMÍA, C.P. 06300, México, D.F.

PAGO PROVISIONAL DE LOS
IMPUESTOS SOBRE LA RENTA Y AL
VALOR AGREGADO POR ENAJENACIÓN
Y ADQUISICIÓN DE BIENES

14P14996

VARC-570926-BAO

REGISTERED FEDERAL DE CONTROL NUMBER

CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACION 1991



1-A

ANTES DE INICIAR EL LLENADO, LEER LAS INSTRUCCIONES (cantidades
sin comas, sin espacios, sin guiones, sin caracteres especiales o los números).

* Se anota el R.F.C., CURP o Administración Local de Recordación correspondientes al notario o testador al momento de otorgar el testamento.

APPELLIDO INTERNO, MATERNO Y NOMBRE (S) DEL NOTARIO O FEDATARIO PÚBLICO

FECHA DE FIRMA
DE RECIBIDA O
RECIBIDA O
RECIBIDA O

CUA	MES	ANC
-----	-----	-----

30. 06. 1999

VALDES RAMIREZ CARLOS ENRIQUE

5834 VOL CXL VI-ES

II

ANOTE LA LETRA CORRESPONDIENTE: 1 = NORMAL 2 = COMPLEMENTARIA		COMPLEMENTARIA NÚMERO 0002		NÚMERO DE ESCRITURA 1511 5834		NÚMERO DE HOJAS DE ANEXO 1 QUE PRESENTA	
I.S.R. POR ENAJENACIÓN DE BIENES (Ranglon 1553-6 1971 de la página 2)	013	24108		I.S.R.	720		
I.S.R. POR ADQUISICIÓN DE BIENES (Ranglon 15 de esta página)	014			I.V.A.	018		
G. I.V.A.	055			CRÉDITO AL SALARIO PENDIENTE DE APLICAR	944		
PARTE ACTUALIZADA Se anota la diferencia entre subimpuestos y los recargos de actualización de conformidad con el C.F.R.	637	297		K. SUBTOTAL A CARGO (H+J)	0705		
F. RECARGOS	582	2197		L. IMPORTE A CARGO EN LA DECLARACIÓN QUE RECTIFICA DIA MES AÑO	0706		
J. TOTAL DE CONTRIBUCIONES (A+B+C+D+E)	9702	25602		M. NETO A FAVOR (EN SU CASO) (K-L) o (I+L)	0708		
G. CRÉDITO AL SALARIO PAGADO EN EFECTIVO	096			N. CANTIDAD A PAGAR (K-L) o (I+L)	793		
K. A CARGO	0703	25602					
BALDO (F-G)							
L. A FAVOR	0704						
				NÚMERO DE LA TRANSFERENCIA ELECTRÓNICA DE FONDOS	9000		

26602

26502

**DATOS DEL
ENAJENANTE (2)** REGISTRO FEDERAL
DE CONTRIBUYENTES
APÉLIDO PATERNO
NOMBRE Y NOMBRE
(3) DENOMINACIÓN O
RAZÓN SOCIAL
CALLE, NÚMERO,
CÓDIGO POSTAL Y
CIUDAD RESPECTIVA

1514 COBG-580616

1517 CORONA BUENDIA GUADALUPE

1516 BENITO JUAREZ #6, SAN SALVADOR TECAMACHALCO, LOS REYES LA PAZ,
EDO. DE MEX.

CLAVE ÚNICA DE
REGISTRO DE 1515
FUNDACIÓN (1)

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES	REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES
APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE	APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE
(31) DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL	(31) DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL

● 中国 1997 年 12 月 1 日

GOBIERNO DEL ESTADO DE MEXICO - PODER JUDICIAL

CLAVE UNICA DE
REGISTRO DE
BOLETA (A) 1520

VARC-570926-GAO

A. COSTO COMPROBADO DE ADQUISICIÓN		1532	35
B. COSTO DEL TERRENO (o proporciones o 20% del renglón A)		1533	35
C. FACTOR DE ACTUALIZACIÓN CORRESPONDIENTE (1)		1527	3.9 3.47 1528
D. COSTO ACTUALIZADO DEL TERRENO (B X C)		1534	137
E. COSTO DE CONSTRUCCIÓN O COSTO COMPROBADO (A - B) o (Art. 114 R.L.I.S.R.)		1535	
F. NÚMERO DE AÑOS TRANSCURRIDOS		1529	
G. DISMINUCIÓN (E X 2% X F)		1536	
H. COSTO DE LA CONSTRUCCIÓN NETA (E-G) (en ningún caso inferior al 20% de E)		1537	
I. FACTOR DE ACTUALIZACIÓN CORRESPONDIENTE (1)		1530	1531
J. COSTO DE LA CONSTRUCCIÓN ACTUALIZADA (H X I)		1538	
K. COSTO ACTUALIZADO DE ADQUISICIÓN (D + J) (En ningún caso menor al 20% de J)		1539	
L. INVERSIONES EN CONSTRUCCIONES, MEJORAS, AMPLIACIONES O ADAPTACIONES (2)		1540	
M. NÚMERO DE AÑOS		1541	
N. DISMINUCIÓN (L X 2% X M)		1553	
O. COSTO DE LA INVERSIÓN NETA (L - N) (en ningún caso inferior al 20% de L)		1554	
P. FACTOR DE ACTUALIZACIÓN (1)		1542	1543
Q. COSTO ACTUALIZADO DE LAS INVERSIONES (O X P) o (2)		1555	
R. GASTOS NOTARIALES, AVALUOS, IMPUESTOS Y DERECHOS POR ESCRITURAS, ACTUALIZADOS		1556	
S. COMISIONES Y MEDIACIONES PAGADAS ACTUALIZADAS		1557	
T. TOTAL DE DEDUCCIONES ACTUALIZADAS (R + Q + S)		1558	29000
U. MONTO DE LA CONTRA-PRESTACIÓN, VALOR DE AVALUO O INDEMNIZACIÓN (Art. 85 L.I.S.R.)		1525	290000
V. GANANCIA GRAVABLE O PERDIDA (U - T) (3)		1560	261000
W. NÚMERO DE AÑOS TRANSCURRIDOS		1526	7
X. GANANCIA ACUMULABLE (V entre W en exceder de 20 años) (3)		1561	37286
Y. TARIFA DEL ARTÍCULO 130 DE LA L.I.S.R. (3)		1562	3444
Z. PAGO PROVISIONAL (Y por W en exceder de 20 años) (3)		1568	24108

2. PAGO PROVISIONAL ART. 114 R.L.I.S.R. (Sólo cuando la fecha de adquisición no coincide con la fecha de la construcción)

GA. GANANCIA CORRESPONDIENTE AL TERRENO	1563	
GB. NÚMERO DE AÑOS TRANSCURRIDOS	1560	
GC. GANANCIA CORRESPONDIENTE A LA CONSTRUCCIÓN	1564	
GD. NÚMERO DE AÑOS TRANSCURRIDOS	1561	
GE. GANANCIA ACUMULABLE CORRESPONDIENTE AL TERRENO (A1 entre B1 en exceder de 20 años)	1565	
GF. GANANCIA ACUMULABLE CORRESPONDIENTE A LA CONSTRUCCIÓN (C1 entre D1 en exceder de 20 años)	1566	
GG. GANANCIA ACUMULABLE TOTAL (E1 + F1) (3)	1567	
GH. TARIFA DEL ARTÍCULO 141 DE LA L.I.S.R.	1568	
GI. COCIENTE (H1 entre G1)	1569	
GJ. RESULTADO CORRESPONDIENTE AL TERRENO (G1 X I) X B1 en exceder de 20 años	1570	
GK. RESULTADO CORRESPONDIENTE A LA CONSTRUCCIÓN (F1 X J) X D1 en exceder de 20 años	1571	
GL. PAGO PROVISIONAL (GJ + GK) (3)	1571	

3. IMPUESTO AL VALOR AGREGADO

MA. VALOR DE LA ENAJENACIÓN GRAVADA	3510
MB. TASA APLICABLE	3511
MC. IMPUESTO CORRESPONDIENTE (M X N)	3512

- (1) Las operaciones antes de anularse en los campos de la izquierda y los decimales en los campos de la derecha.
- (2) Cuando se realice más de una inversión se deberá registrar el monto y por cada una de ellas a partir de los totales correspondientes, en los renglones L, O y Q.
- (3) En caso de duplicidad o confusión, se deberá realizar los cálculos correspondientes a cada operación. Los datos que resulten se anularán en el Anexo 1 de esta declaración. La suma de las columnas resultará a ganancia acumulable e imponible correspondiente, deducidos impuestos en los renglones X y Y, correspondientes, después al renglón Y en su caso, o en su caso, debe anularse en los renglones G1 y L1, después de los renglones H1, I1, J1 y K1 en su caso.

INSTRUCCIONES

- Esta declaración será firmada a máquina y deberá presentarse en un formulario autorizado. En caso de que el valor sea a cargo del contribuyente, deberá presentarse en un formulario autorizado, deberá anotar el número de operación que se fue proporcionado al momento de realizar la transferencia.
- No se declarará en esta forma, los o más operaciones. Los datos referentes a bienes se presentarán en la declaración de bienes, excepto para el caso de bienes que se hayan vendido en el año 1999, 1997, 1998, 1999.
- COMPLEMENTARIA NÚMERO. En caso de presentar declaración complementaria, anotar el número progresivo que le corresponde. Ejemplo: 01, 02, 03, etc. Asimismo, anotar la información completa que contiene la forma fiscal.
- IMPORTE AL SALARIO PAGADO EN EFECTIVO. Deberá anotarse el monto total del crédito al salario correspondiente al notario o notario público, efectivamente pagado a los notarios, que se deducen de las declaraciones a su cargo y no hace todo distinción con anterioridad.
- IMPORTE AL SALARIO FAVOR. Deberá anotarse la cantidad que resulta de disminuir el crédito al salario al monto de crédito, cuando el primero sea mayor, o simplemente se podrá computar en declaraciones posteriores.
- IMPORTE AL SALARIO PENDIENTE DE PAGAR. Deberá anotarse el importe del crédito al salario que se computa, correspondiente al notario o notario público, siempre que se haya vendido como "SALDO A FAVOR" en declaraciones anteriores y computado con todos los formularios referidos a las declaraciones.
- IMPORTE A CARGO EN LA DECLARACIÓN QUE SIGUIER. El renglón 5708 se utiliza para anotar el importe que aparece en el renglón 5708 TOTAL A CARGO de las declaraciones presentadas con anterioridad. Cuando dicho renglón no exista en declaraciones anteriores, se considerará el importe equivalente.
- En caso de obtener pérdida, se anota anteponiendo el signo menos. Ejemplo: -10000.

EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 40, 41, 42, 43, 44, 45 Y DEMAS RELATIVOS DE LA SECCION SEGUNDA DEL CAPITULO SEGUNDO DE LA LEY DE HACIENDA MUNICIPAL, BAJO PROTESTA DE DECIR LA VERDAD, HACEMOS LA PRESENTE.

DECLARACION PARA EL PAGO DE IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOMINIO Y OTRAS OPERACIONES CON INMUEBLES



1997 - 2000

DATOS DEL ADQUIRIENTE

GOBIERNO DEL ESTADO DE MEXICO - PODER JUDICIAL		
3) APELLIDO PATERNO	APELLIDO MATERNO	NOMBRE O RAZON SOCIAL
C. BRAVO MORTE 201, COL. CENTRO, TOLUCA, ESTADO DE MEXICO		
DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES		
50000		NEXICANA
CODIGO POSTAL	5) REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES	6) NACIONALIDAD

DATOS DEL ENAJENANTE O PROMITENTE VENDEDOR (EN SU CASO)

7) APELLIDO PATERNO	APELLIDO MATERNO	NOMBRE O RAZON SOCIAL
C. BENITO JUAREZ 86, SAN SALVADOR TECAMACHALCO, ESTADO DE MEXICO		
DOMICILIO COMPLETO		
CODIGO POSTAL		

DATOS DEL PREDIO

8) CLAVE CATASTRAL	10) CONDOMINIO	11) No. DE CUENTA PREDIAL	12) No. DE CUENTA DE AGUAS
13) CLAVE CATASTRAL ORIGINAL EN CASO DE SUBDIVISION	14) SUPERFICIE DE TERRENO	15) SUP. DE CONSTRUCCION	
AV. NEZAHUALCOYOTL, "IXTLAHUACA" SANTA MARIA TATIVITAS, CHIMALHUACAN, MEXICO			
UBICACION DEL PREDIO			
AL NORTE: 14.88 MTS. CON AV. NEZAHUALCOYOTL.			
AL SUR: 13.60 MTS. CON BARTOLO ARRIETA HERNANDEZ.			
AL ORIENTE: 20.90 MTS. CON BARTOLO ARRIETA HERNANDEZ.			
AL PONIENTE: 20.90 MTS. CON CALLE JOSE MARIA VILASECA.			
17) MEDIDAS Y CIRCUNSTANCIAS			

DATOS DE LA OPERACION

COMPRAS - VENTA (POTAT)		30 DE JUNIO DE 1999	
18) OPERACION REALIZADA		19) EN CASO DE HABER CELEBRADO CONTRATO SEÑALE LA FECHA	
DATOS DEL ACTO O CONTRATO TRASLATIVO DE DOMINIO CUANDO SE HACE CONSTAR EN ESCRITURA PUBLICA		DATOS DE LA RESOLUCION ADMINISTRATIVA JUDICIAL o DE OTRA AUTORIDAD	
ESCRITURA PUBLICA 5834 NOT. PUBL. No. 16		AUTORIDAD QUE DICTO LA RESOLUCION	
FECHA DE OTORGAMIENTO 04-06-99 ENT. FED. EDO. DE MEX.		FECHA DE LA RESOLUCION	
NOMBRE DEL NOTARIO LIC. CARLOS ENRIQUE VALDEZ		FECHA EN QUE CAUBO EMBUDO	
DOMICILIO AV. MORELOS #611 BARRIO		NOTA: INCLUYA CON ESTA DECLARACION	
CHIMALHUACAN, EDO. DE MEX.		A) COPIA CERTIFICADA DE LA RESOLUCION MUNICIPAL	
FRIMA DEL NOTARIO Y SELLO		B) CONSTANCIA (EN SU CASO) EN LA FECHA QUE CAUBO EMBUDO	
DATOS REGISTRALES		21) LIQUIDACION	
22) DISTRITO SECCION LIBRO VOLUMEN FOLIOS ASIENTO		23) VALOR DE OPERACION	
FECHA DE ENTREGA		24) VALOR DE AVALUO	
		25) VALOR DE CATASTRAL (ACTUAL)	
		26) 50% USUFRUCTO O NUDA PROPIEDAD	