





VÍCTOR ALFONSO VARELA PÉREZ

NOTARIO PÚBLICO No. 103
DEL ESTADO DE MÉXICO

03 SEP 2008
008513

ESCRITURA NÚMERO CINCO MIL CIENTO CUARENTA Y OCHO

VOLUMEN CIENTO SETENTA Y OCHO ESPECIAL

FOLIOS SIETE AL NUEVE

ACTO: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- OTORGANTES:- MARÍA EUGENIA LÓPEZ FUENTES ARÉVALO.- 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 VEINTIÚN DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL OCHO, 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 Señora **MARÍA EUGENIA LÓPEZ FUENTES ARÉVALO** 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 la parte Vendedora, para efectos de lo dispuesto por el Artículo ciento nueve inciso a), fracción XV, de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, que el inmueble objeto de enajenación, es hasta esta fecha su casa habitación, como lo acredita con su credencial de elector que en este acto me exhibe, y en fotocopia agrego al apéndice bajo la letra "C"; que esta es la primera enajenación de casa habitación que efectúa en el año calendario y que formará parte de su Declaración Anual, comunicándole el suscrito Notario que dará aviso al SAT de la operación efectuada.-----

III.- Manifiesta el representante de la parte Compradora que la presente operación se realiza en cumplimiento del Acuerdo del Consejo de la Judicatura de fecha veinticinco de marzo del año dos mil ocho.-----

ANTECEDENTES:

I.- TÍTULO DE PROPIEDAD.- Por Escritura Pública número diez mil seiscientos sesenta y seis, Volumen CCXXXVI (doscientos treinta y seis), de fecha treinta de Junio del año dos mil cinco, otorgada ante la fe de la Licenciada PATRICIA IRMA FIGUEROA BARKOW, Notario Público Número cuarenta y uno del Estado de México, con residencia en este Distrito, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Toluca, Estado de México, en el



Colonia Santa Clara, Zona Centro, Toluca, Estado de México, con superficie de: CUATROCIENTOS OCHO PUNTO SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS y las siguientes medidas y colindancias:-----

AL SUR, en una línea de Oriente a Poniente de quince punto setenta metros, con avenida de su ubicación; al PONIENTE, en una línea recta de Sur a Norte de treinta y uno punto treinta metros, con casa número ciento cuatro de la misma avenida, propiedad de María Durán de González; al NORTE, en una línea recta de Poniente a Oriente de seis punto ochenta metros, con la anterior colindante en parte y en otra con corral propiedad de Agustín Rivas; al ORIENTE, en línea quebrada de tres partes, una de Norte a Sur de once punto diez metros, la segunda de Poniente a Oriente de nueve punto sesenta metros y la última de Norte a Sur de veinte punto sesenta y cinco metros, con casa número ciento ocho de la propia Avenida Independencia, propiedad de la señora Elena Rodríguez de 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 catastral de \$1'176,880.00 (UN MILLÓN CIENTO SETENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA 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 Certificación de Clave y Valor Catastral, 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.- La Señora **MARÍA EUGENIA LÓPEZ FUENTES ARÉVALO** VENDE al **PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE MÉXICO A TRAVÉS DE SU CONSEJO DE LA JUDICATURA**, la casa habitación ubicada en Avenida Independencia Oriente número 705, setecientos cinco, Colonia Santa Clara, Zona Centro, Toluca, 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 **\$3'250,000.00 (TRES MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS, CERO CENTAVOS, MONEDA NACIONAL)**, que la parte Compradora paga a la Vendedora con



VÍCTOR ALFONSO VARELA PÉREZ

NOTARIO PÚBLICO No. 103
DEL ESTADO DE MÉXICO

corriente en el pago de sus Impuestos, y sin ningún adeudo fiscal, de cooperación, 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 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



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 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 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



VÍCTOR ALFONSO VARELA PÉREZ

NOTARIO PÚBLICO No. 103
DEL ESTADO DE MÉXICO

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 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.-----

MARÍA EUGENIA LÓPEZ FUENTES ARÉVALO, originaria y vecina de esta ciudad de Toluca, Estado de México, donde nació el día quince de Noviembre de mil novecientos cuarenta, con domicilio en calle Avenida Independencia número setecientos cinco, Colonia Santa Clara; Soltera por viudez, Defensor Público Federal, con Registro Federal de Contribuyentes número LOAE 401115-Q44, cuarenta, once, quince, Q cuarenta y cuatro.-----

JOSÉ CARMEN 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, 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 remiten. b)

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 siete días del mes de Agosto del año dos mil ocho.- 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 SIETE DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL OCHO.- DOY FE.-



 **GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO**
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD
DISTRITO DE TOLUCA
REGISTRADO EN EL VOL. 558 LIB. Primero
SECCIÓN Primera
FOJA PARTIDA 521
FOLIO 8513 25-09-08

