

**Arcadio Alberto Sánchez**

**Henkel Gómeztagle<sup>MA</sup>**



**NOTARIO PÚBLICO  
NÚMERO CUARENTA Y UNO  
DEL ESTADO DE MÉXICO**





**Arcadio Alberto Sánchez Henkel Gómeztagle**

**NOTARIO PÚBLICO CUARENTA Y UNO DEL ESTADO DE MÉXICO**

www.notaria41edomex.com

contacto@notaria41edomex.com



**INSTRUMENTO:** DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE (2,677). -----

**VOLUMEN:** SESENTA (60). -----

**FOLIOS:** DEL SESENTA Y SIETE AL SETENTA Y DOS (DEL 67 AL 72). -----

**ACTO QUE SE CONSIGNA:** COMPRAVENTA. -----

**OTORGANTES:** NICOLÁS TORRES ESTRADA, en su carácter de Albacea de la Sucesión Testamentaria a bienes de GUADALUPE ESTRADA CAMACHO, quién también acostumbró usar el nombre de CANDELARIA GUADALUPE FELIPA ESTRADA CAMACHO. – PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE MÉXICO, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA. -----

En la Ciudad de Toluca, Estado de México, a los cinco días del mes de noviembre del año dos mil diecinueve, **YO, ARCADIO ALBERTO SÁNCHEZ HENKEL GÓMEZTAGLE**, Titular de la Notaría pública número cuarenta y uno del Estado de México, hago constar: -----

**EL CONTRATO DE COMPRAVENTA**, que celebran de una parte **NICOLÁS TORRES ESTRADA**, en su carácter de Albacea de la Sucesión Testamentaria a bienes de **GUADALUPE ESTRADA CAMACHO**, quien también acostumbró usar el nombre de **CANDELARIA GUADALUPE FELIPA ESTRADA CAMACHO**, en lo sucesivo "**LA PARTE VENDEDORA**", y de otra parte el **PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE MÉXICO, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA**, representado en este acto por el Maestro en Derecho **JUAN MANUEL TRUJILLO CISNEROS** y por el Contador Público **MARTÍN AUGUSTO BERNAL ABARCA**, en su carácter de Coordinador Administrativo del Consejo de la Judicatura y Director General de Administración del Poder Judicial del Estado de México, respectivamente, en lo sucesivo "**LA PARTE COMPRADORA**", de conformidad con las declaraciones, antecedentes y cláusulas que a continuación se detallan: -----

**PROTESTA DE LEY:** -----

Para los efectos legales conducentes y a fin de que los comparecientes se conduzcan con veracidad, procedí a protestarlos en términos de Ley, apercibiéndolos de las penas en que incurrirán quienes declaran con falsedad, enterándolos del contenido de los artículos setenta y nueve, fracción octava y ciento sesenta de la Ley del Notariado del Estado de México y ciento cincuenta y seis, fracción primera del Código Penal del Estado de



bajo el número tres, cinco, seis, nueve, de fecha treinta y uno de octubre de mil novecientos sesenta y ocho, actualmente inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, oficina Registral de Toluca, bajo el folio real electrónico número 00042169, en la que consta que GUADALUPE ESTRADA CAMACHO, adquirió estando soltera; la fracción sur y construcción en ella existente, del inmueble ubicado en la calle Leona Vicario, número trescientos cinco, municipio de Toluca, Estado de México, con superficie de trescientos noventa y cuatro metros, diez decímetros cuadrados, con las medidas y colindancias contenidas en su título de las cuales copio lo que es del tenor literal siguiente: -----

"...AL NORTE 33.80 treinta y tres metros, ochenta centímetros, con fracción descrita anteriormente y que adquiere la señora Altagracia Camacho; al SUR la medida que antecede con propiedad de la señora Dolores Márquez de Salgado; al ORIENTE 11.60 once metros, sesenta centímetros, con la calle de Leona Vicario, que es la de su ubicación y al PONIENTE 11.72 once metros, setenta y dos centímetros, con Agustín Rivas ...". -----

**SEGUNDO. - TESTAMENTO.** - Por instrumento número cuatro mil seiscientos nueve, de fecha treinta y uno del mes de octubre del año dos mil dos, otorgada ante la fe de la Licenciada ROSAMARIA MONTIEL BASTIDA, en ese entonces Notaria Pública interina, de la Notaría número ochenta y seis del Estado de México, se hizo constar el Testamento Público Abierto de GUADALUPE ESTRADA CAMACHO, quien también acostumbró usar el nombre de CANDELARIA GUADALUPE FELIPA ESTRADA CAMACHO, de dicho instrumento transcribo en su parte conducente lo siguiente: -----

"... la señorita **GUADALUPE ESTRADA CAMACHO**, quien dijo: Que formaliza su disposición Testamentaria mediante **TESTAMENTO PUBLICO ABIERTO** sin testigos, que para su validez y efectos legales correspondientes, formaliza al tenor de las declaraciones y cláusulas siguientes: ...**C L A U S U L A S.- PRIMERA.-** Manifiesta la testadora señorita **GUADALUPE ESTRADA CAMACHO**, que es su voluntad expresa en instituir y designar como sus únicos y universales herederos, sobre todos sus bienes, derechos, acciones y futuras sucesiones que tiene y pudieran corresponderle en el momento de su fallecimiento, a sus sobrinos de nombres **GUADALUPE, AGUSTÍN, ANTONIO Y VICENTE** de apellidos **ESTRADA VEGA; FELIPE, NICOLÁS, JOSE, ROBERTO, GILBERTO Y TERESA DEL CARMEN** de apellidos **TORRES ESTRADA; H. TRINIDAD, BENJAMÍN, CARLOS, FELIPE,**



**Arcadio Alberto Sánchez Henkel Gómeztagle**

NOTARIO PÚBLICO CUARENTA Y UNO DEL ESTADO DE MÉXICO

www.notaria41edomex.com

contacto@notaria41edomex.com



**ALTAGRACIA Y MARGARITA** de apellidos **ESTRADA SANCHEZ**; **CECILIA IVONNE Y LOURDES** de apellidos **ESTRADA FERNÁNDEZ**; **SOLEDAD, MIGUEL, EUGENIA, FELIPE Y MARIA DEL CARMEN** de apellidos **ESTRADA VALDEZ**, quienes heredarán en la forma y posiciones que se expresan a continuación: Del inmueble de su propiedad antes descrito, es deseo expreso de la testadora que se venda a terceras personas al mejor precio posible y el producto de la venta se reparta en partes iguales para todos sus sobrinos ya nombrados... **TERCERA.-** Dice la testadora, que es su voluntad en designar como albacea y ejecutor testamentario al Licenciado **NICOLÁS TORRES ESTRADA**, quien actuará y gozará sin limitación de todo el tiempo necesario para tramitar la sucesión y queda liberado de prestar caución en el desempeño de su cargo...". -----

**TERCERO. - AUTO DE RADICACIÓN DE LA SUCESIÓN TESTAMENTARIA A BIENES DE GUADALUPE ESTRADA CAMACHO**, - quien también acostumbró usar el nombre de **CANDELARIA GUADALUPE FELIPA ESTRADA CAMACHO**. - Mediante auto de fecha dieciséis de agosto del año dos mil diez, se acuerda la radicación de la **SUCESIÓN TESTAMENTARIA** a bienes de Guadalupe Estrada Camacho, del cual copio lo que es del tenor literal siguiente: -----  
"...Toluca, México, a dieciséis (16) de agosto del año dos mil diez (2010). - Por presentados a **Guadalupe y/o Guadalupe Catalina Estrada Vega, Agustín Estrada Vega, Antonio y/o Antonio Adeodato Estrada Vega, y Vicente y/o Vicente Román Estrada Vega, Felipe y/o Felipe Donato Torres Estrada, Nicolás Torres Estrada, José Torres Estrada, Roberto y/o Lucas Roberto Torres Estrada, Gilberto y/o Gilberto Alfredo Torres Estrada, Teresa Del Carmen Torres Estrada, H. Trinidad y/o Hipólito Trinidad Estrada Sánchez, Benjamín y/o Maximino Benjamín Estrada Sánchez, Carlos y/o Carlos Blas Estrada Sánchez, Felipe Conrado Estrada Sánchez, Altagracia y/o Herminia Altagracia Estrada Sánchez, Celia Ivonne Estrada Fernández, Lourdes y/o María De Lourdes Estrada Fernández, Soledad y/o Soledad María De Los Ángeles Estrada Valdez, Miguel y/o Miguel Ángel Estrada Valdez, Eugenia y/o Eugenia De Jesús Estrada Valdez, Felipe Estrada Valdez, María Del Carmen Estrada Valdez**, por su propio derecho, con el escrito de cuenta y anexos que acompaña, denunciando la **SUCESIÓN TESTAMENTARIA A BIENES DE GUADALUPE ESTRADA CAMACHO**.

COPIA CERTIFICADA

**CUARTO.- AUDIENCIA DE LECTURA DE TESTAMENTO.-** Que **GUADALUPE ESTRADA CAMACHO**, quien también acostumbró usar el nombre de **CANDELARIA GUADALUPE FELIPA ESTRADA CAMACHO**, falleció con fecha quince de septiembre de dos mil nueve, por lo que **GUADALUPE** y/o **GUADALUPE CATALINA**, **AGUSTÍN**, **ANTONIO** y/o **ANTONIO ADEOATO** y **VICENTE** y/o **VICENTE ROMÁN** de apellidos **ESTRADA VEGA**; **FELIPE** y/o **FELIPE DONATO**, **NICOLÁS**, **JOSÉ**, **ROBERTO** y/o **LUCAS ROBERTO**, **GILBERTO** y/o **GILBERTO ALFREDO** y **TERESA DEL CARMEN** de apellidos **TORRES ESTRADA**; **H. TRINIDAD** y/o **HIPÓLITO TRINIDAD**, **BENJAMÍN** y/o **MAXIMINO BENJAMÍN**, **CARLOS** y/o **CARLOS BLAS**, **FELIPE CONRADO**, **ALTAGRACIA** y/o **HERMINIA ALTAGRACIA** de apellidos **ESTRADA SÁNCHEZ**; **CELIA IVONNE** y **LOURDES** y/o **MARIA DE LOURDES** de apellidos **ESTRADA FERNÁNDEZ**; **SOLEDAD** y/o **SOLEDAD MARÍA DE LOS ÁNGELES**, **MIGUEL** y/o **MIGUEL ÁNGEL**, **EUGENIA** y/o **EUGENIA DE JESÚS**, **FELIPE** y **MARÍA DEL CARMEN** de apellidos **ESTRADA VALDEZ**; denunciaron la sucesión testamentaria ante el Juzgado Segundo Familiar de Toluca, Estado de México, bajo el expediente cero, siete, tres, siete, diagonal, uno, cero (0737/10), y en el cual mediante la audiencia de lectura de testamento de fecha treinta de abril del año dos mil trece, se declaró la validez del testamento y se reconocieron como herederos de la sucesión testamentaria a bienes de **GUADALUPE ESTRADA CAMACHO**, quien también acostumbró usar el nombre de **CANDELARIA GUADALUPE FELIPA ESTRADA CAMACHO**, en los términos en que aparecen instituidos en la cláusula primera del testamento público abierto otorgado por la autora de la sucesión, nombrando como albacea a **NICOLÁS TORRES ESTRADA**, quien aceptó y protestó el cargo conferido a su favor, documento que obra a fojas ciento ochenta y ciento ochenta y uno, en el expediente judicial número cero, siete, tres, siete, diagonal, uno, cero (0737/10) y que en copia certificada que agrego al apéndice de este instrumento bajo la letra "A". -----

**QUINTO. - AUTORIZACIÓN DE VENTA JUDICIAL.** - Mediante auto de fecha treinta de agosto del año dos mil diecinueve, los herederos instituidos en la sucesión testamentaria a bienes de **GUADALUPE ESTRADA CAMACHO**, quien también acostumbró usar el nombre de **CANDELARIA GUADALUPE FELIPA ESTRADA CAMACHO**, renunciaron a su derecho del tanto respecto a la adquisición del inmueble sujeto de la presente operación, y en el mismo se autorizó y ordenó la venta correspondiente a efecto de dar cumplimiento a la última voluntad de la de cujus,





**Arcadio Alberto Sánchez Henkel Gómeztagle**

**NOTARIO PÚBLICO CUARENTA Y UNO DEL ESTADO DE MÉXICO**

www.notaria41edomex.com

contacto@notaria41edomex.com



fungiendo como parte vendedora la referida sucesión, representada por su albacea **NICOLÁS TORRES ESTRADA**, y como parte compradora el **PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE MÉXICO, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA**, precisando el monto de la operación es por la cantidad de **dos millones trescientos mil pesos, cero centavos, moneda nacional (\$2'300,000.00)**, autorizando al suscrito notario para que lleve a cabo la celebración del presente acto traslativo de dominio, documento que obra a fojas doscientos treinta y seis y doscientos treinta y siete, en el expediente judicial número cero, siete, tres, siete, diagonal, uno, cero (0737/10) y que en copia certificada que agrego al apéndice de este instrumento bajo la letra "B".-----

**SEXTO.- CERTIFICADO DE LIBERTAD O EXISTENCIA DE**

**GRAVÁMENES.-** El inmueble materia de la presente operación 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 la Ley General de Asentamientos Humanos, como se acredita con el Certificado expedido por el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Toluca, con fecha de anotación de aviso preventivo cinco de noviembre del año dos mil diecinueve, que agrego al Apéndice de este instrumento, bajo la letra "C".-----

**SÉPTIMO.- CLAVE Y VALOR CATASTRAL, SERVICIOS DE AGUA Y ZONIFICACIÓN DEL INMUEBLE. -**

El inmueble objeto de este instrumento se encuentra al corriente en el pago de sus contribuciones; correspondiéndoles los siguientes números de cuenta:-----

**PREDIAL.-** Clave catastral uno, cero, uno, cero, uno, cero, nueve, dos, tres, seis, cero, cero, cero, cero, cero (101 01 092 36 00 0000), reportando un valor catastral de **novecientos diez mil doscientos treinta y dos pesos sesenta y cinco centavos (\$910,232.65)**.-----

**AGUA. -** Número de identificación de suministro: dos, cero, dos, siete, dos, siete, uno (2027271).-----

**OCTAVO.- CÉDULA INFORMATIVA DE ZONIFICACIÓN. -** Que mediante oficio con número de folio: C, I, Z, diagonal, tres, siete, uno, siete, diagonal dos, cero, uno, ocho (CIZ/3717/2018) de fecha trece de noviembre del año dos mil dieciocho, expedido por el Subdirector de Planeación y Operación Urbana del Ayuntamiento de

COPIA CERTIFICADA

**NOVENO.- INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE OPERACION.** – Que va a ser objeto del presente instrumento la fracción sur y construcción en ella existente, del inmueble ubicado en la calle Leona Vicario, número trescientos cinco, municipio de Toluca, Estado de México, catastralmente ubicada en calle Leona Vicario Norte, Colonia Santa Clara, Centro Histórico, con código postal cincuenta mil noventa, con la superficie, medidas y colindancias descritos en el antecedente **primero** de este instrumento y se tienen aquí por reproducidas como si literalmente se insertasen, con todo lo que de hecho y por derecho le corresponda. -----

Expuesto lo anterior, los comparecientes otorgan las siguientes Cláusulas: -----

----- **CL Á U S U L A S** -----

----- **DE LA COMPRAVENTA** -----

**PRIMERA.- NICOLÁS TORRES ESTRADA**, en su carácter de Albacea de la sucesión testamentaria a bienes de **GUADALUPE ESTRADA CAMACHO**, quien también acostumbró usar el nombre de **CANDELARIA GUADALUPE FELIPA ESTRADA CAMACHO**, **VENDE** al **PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE MÉXICO, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA**, representado como ha quedado antes dicho, libre de todo gravamen y al corriente en los pagos de sus contribuciones, la fracción sur y construcción en ella existente, del inmueble ubicado en la calle Leona Vicario, número trescientos cinco, municipio de Toluca, Estado de México, catastralmente ubicada en calle Leona Vicario Norte, Colonia Santa Clara, Centro Histórico, con código postal cincuenta mil noventa, con la superficie, medidas y colindancias descritos en el antecedente **primero** de este instrumento y se tienen aquí por reproducidas como si literalmente se insertasen, con todo lo que de hecho y por derecho le corresponda. **SEGUNDA.** - El precio de la presente operación, lo constituye la cantidad de **dos millones trescientos mil pesos, cero centavos, moneda nacional (\$2'300,000.00)**, que la parte Vendedora manifiesta recibir a su entera satisfacción, otorgando a la Compradora el recibo más eficaz que en derecho proceda. -----

**TERCERA.** - La forma de pago del precio de la presente operación se identifica de la siguiente manera: **1.-** La cantidad de ciento dos mil setecientos treinta y ocho pesos, cincuenta centavos, moneda nacional (\$102.738.50) en cheque nominativo número tres, seis, cinco, tres, uno (36531), de esta fecha expedido a favor de **GUADALUPE CATALINA ESTRADA VEGA**, de la cuenta de **"LA PARTE COMPRADORA"**, de BBVA Bancomer, Sociedad Anónima. -----



**Arcadio Alberto Sánchez Henkel Gómeztagle**

NOTARIO PÚBLICO CUARENTA Y UNO DEL ESTADO DE MÉXICO

www.notaria41edomex.com

contacto@notaria41edomex.com



2.- La cantidad de ciento dos mil setecientos treinta y ocho pesos, cincuenta centavos, moneda nacional (\$102,738.50) en cheque nominativo número tres, seis, cinco, tres, dos (36532), de esta fecha expedido a favor de **AGUSTÍN ESTRADA VEGA**, de la cuenta de "**LA PARTE COMPRADORA**", de BBVA Bancomer, Sociedad Anónima. -----

3.- La cantidad de ciento dos mil setecientos treinta y ocho pesos, cincuenta centavos, moneda nacional (\$102,738.50) en cheque nominativo número tres, seis, cinco, tres, tres (36533), de esta fecha expedido a favor de **ANTONIO ADEODATO ESTRADA VEGA**, de la cuenta de "**LA PARTE COMPRADORA**", de BBVA Bancomer, Sociedad Anónima. -----

4.- La cantidad de ciento dos mil setecientos treinta y ocho pesos, cincuenta centavos, moneda nacional (\$102,738.50) en cheque nominativo número tres, seis, cinco, tres, cuatro (36534), de esta fecha expedido a favor de **VICENTE ROMÁN ESTRADA VEGA**, de la cuenta de "**LA PARTE COMPRADORA**", de BBVA Bancomer, Sociedad Anónima. -----

5.- La cantidad de ciento dos mil setecientos treinta y ocho pesos, cincuenta centavos, moneda nacional (\$102,738.50) en cheque nominativo número tres, seis, cinco, dos, cero (36520), de esta fecha expedido a favor de **GUADALUPE RODRÍGUEZ SOTO**, en su carácter de albacea de la sucesión Testamentaria a bienes de **FELIPE DONATO TORRES ESTRADA**, de la cuenta de "**LA PARTE COMPRADORA**", de BBVA Bancomer, Sociedad Anónima. -----

6.- La cantidad de ciento dos mil setecientos treinta y ocho pesos, cincuenta centavos, moneda nacional (\$102,738.50) en cheque nominativo número tres, seis, cinco, uno, cinco (36515), de esta fecha expedido a favor de **NICOLÁS TORRES ESTRADA**, de la cuenta de "**LA PARTE COMPRADORA**", de BBVA Bancomer, Sociedad Anónima. -----

7.- La cantidad de ciento dos mil setecientos treinta y ocho pesos, cincuenta centavos, moneda nacional (\$102,738.50) en cheque nominativo número tres, seis, cinco, uno, nueve (36519), de esta fecha expedido a favor de **MARÍA DEL CONSUELO PARADA LÓPEZ**, en su carácter de albacea de la sucesión Testamentaria a bienes de **JOSÉ TORRES ESTRADA**, de la cuenta de "**LA PARTE COMPRADORA**", de BBVA Bancomer, Sociedad Anónima. -----

8.- La cantidad de ciento dos mil setecientos treinta y ocho pesos, cincuenta centavos, moneda nacional (\$102,738.50) en cheque nominativo número tres, seis, cinco, uno, ocho (36518), de esta fecha expedido a favor de **MARÍA DEL CONSUELO PARADA LÓPEZ**, en su carácter de albacea de la sucesión Testamentaria a bienes de **JOSÉ TORRES ESTRADA**, de la cuenta de "**LA PARTE COMPRADORA**", de BBVA Bancomer, Sociedad Anónima. -----

COPIA CERTIFICADA



9.- La cantidad de ciento dos mil setecientos treinta y ocho pesos, cincuenta centavos, moneda nacional (\$102.738.50) en cheque nominativo número tres, seis, cinco, uno, seis (36516), de esta fecha expedido a favor de **SERGIO TORRES FERNÁNDEZ**, en su carácter de albacea de la sucesión Testamentaria a bienes de **GILBERTO ALFREDO TORRES ESTRADA**, de la cuenta de "**LA PARTE COMPRADORA**", de BBVA Bancomer, Sociedad Anónima. -----

10.- La cantidad de ciento dos mil setecientos treinta y ocho pesos, cincuenta centavos, moneda nacional (\$102.738.50) en cheque nominativo número tres, seis, cinco, uno, siete (36517), de esta fecha expedido a favor de **MAGALY DEL CARMEN FLORES TORRES**, en su carácter de albacea de la sucesión Testamentaria a bienes de **TERESA DEL CARMEN TORRES ESTRADA**, de la cuenta de "**LA PARTE COMPRADORA**", de BBVA Bancomer, Sociedad Anónima. -----

11.- La cantidad de ciento dos mil setecientos treinta y ocho pesos, cincuenta centavos, moneda nacional (\$102.738.50) en cheque nominativo número tres, seis, cinco, dos, uno (36521), de esta fecha expedido a favor de **HIPÓLITO TRINIDAD ESTRADA SÁNCHEZ**, de la cuenta de "**LA PARTE COMPRADORA**", de BBVA Bancomer, Sociedad Anónima. -----

12.- La cantidad de ciento dos mil setecientos treinta y ocho pesos, cincuenta centavos, moneda nacional (\$102.738.50) en cheque nominativo número tres, seis, cinco, dos, dos (36522), de esta fecha expedido a favor de **MAXIMINO BENJAMÍN ESTRADA SÁNCHEZ**, de la cuenta de "**LA PARTE COMPRADORA**", de BBVA Bancomer, Sociedad Anónima. -----

13.- La cantidad de ciento dos mil setecientos treinta y ocho pesos, cincuenta centavos, moneda nacional (\$102.738.50) en cheque nominativo número tres, seis, cinco, dos, tres (36523), de esta fecha expedido a favor de **CARLOS BLAS ESTRADA SÁNCHEZ**, de la cuenta de "**LA PARTE COMPRADORA**", de BBVA Bancomer, Sociedad Anónima. -----

14.- La cantidad de ciento dos mil setecientos treinta y ocho pesos, cincuenta centavos, moneda nacional (\$102.738.50) en cheque nominativo número tres, seis, cinco, dos, cuatro (36524), de esta fecha expedido a favor de **FELIPE CONRADO ESTRADA SÁNCHEZ**, de la cuenta de "**LA PARTE COMPRADORA**", de BBVA Bancomer, Sociedad Anónima. -----

15.- La cantidad de ciento dos mil setecientos treinta y ocho pesos, cincuenta centavos, moneda nacional (\$102.738.50) en cheque nominativo número tres, seis, cinco, dos,



**Arcadio Alberto Sánchez Henkel Gómeztagle**

**NOTARIO PÚBLICO CUARENTA Y UNO DEL ESTADO DE MÉXICO**

www.notaria41edomex.com

contacto@notaria41edomex.com



cinco (36525), de esta fecha expedido a favor de **MAXIMINO BENJAMÍN ESTRADA SÁNCHEZ**, en su carácter de albacea de la sucesión Intestamentaria a bienes de **HERMINIA ALTAGRACIA ESTRADA SÁNCHEZ**, de la cuenta de "**LA PARTE COMPRADORA**", de BBVA Bancomer, Sociedad Anónima. -----

16.- La cantidad de ciento dos mil setecientos treinta y ocho pesos, cincuenta centavos, moneda nacional (\$102.738.50) en cheque nominativo número tres, seis, cinco, uno, tres (36513), de esta fecha expedido a favor de **CELIA IVONNE ESTRADA FERNÁNDEZ**, de la cuenta de "**LA PARTE COMPRADORA**", de BBVA Bancomer, Sociedad Anónima. -----

17.- La cantidad de ciento dos mil setecientos treinta y ocho pesos, cincuenta centavos, moneda nacional (\$102.738.50) en cheque nominativo número tres, seis, cinco, uno, cuatro (36514), de esta fecha expedido a favor de **MARÍA DE LOURDES ESTRADA FERNÁNDEZ**, de la cuenta de "**LA PARTE COMPRADORA**", de BBVA Bancomer, Sociedad Anónima. -----

18.- La cantidad de ciento dos mil setecientos treinta y ocho pesos, cincuenta centavos, moneda nacional (\$102.738.50) en cheque nominativo número tres, seis, cinco, dos, seis (36526), de esta fecha expedido a favor de **SOLEDAD MARÍA DE LOS ÁNGELES ESTRADA VALDEZ**, de la cuenta de "**LA PARTE COMPRADORA**", de BBVA Bancomer, Sociedad Anónima. -----

19.- La cantidad de ciento dos mil setecientos treinta y ocho pesos, cincuenta centavos, moneda nacional (\$102.738.50) en cheque nominativo número tres, seis, cinco, dos, siete (36527), de esta fecha expedido a favor de **MIGUEL ÁNGEL ESTRADA VALDEZ**, de la cuenta de "**LA PARTE COMPRADORA**", de BBVA Bancomer, Sociedad Anónima. -----

20.- La cantidad de ciento dos mil setecientos treinta y ocho pesos, cincuenta centavos, moneda nacional (\$102.738.50) en cheque nominativo número tres, seis, cinco, dos, ocho (36528), de esta fecha expedido a favor de **EUGENIA DE JESÚS ESTRADA VALDEZ**, de la cuenta de "**LA PARTE COMPRADORA**", de BBVA Bancomer, Sociedad Anónima. -----

21.- La cantidad de ciento dos mil setecientos treinta y ocho pesos, cincuenta centavos, moneda nacional (\$102.738.50) en cheque nominativo número tres, seis, cinco, dos, noventa (36529), de esta fecha expedido a favor de **ERNESTO ESTRADA VALDEZ**, de la

COPIA CERTIFICADA

23.- La cantidad de treinta y nueve mil setecientos cincuenta y tres pesos, cero centavos, moneda nacional (\$39,753.00), en cheque nominativo número tres, seis, cinco, tres, seis (36536), de esta fecha expedido a favor del suscrito notario, por instrucciones de **"LA PARTE VENDEDORA"**, cantidad que forma parte del precio total de la presente operación, de la cuenta de **"LA PARTE COMPRADORA"**, de BBVA Bancomer, Sociedad Anónima; por concepto de Impuesto Sobre la Renta por Enajenación. -----  
Agregando copia de los comprobantes de pago efectuados, relacionados anteriormente, al apéndice del presente instrumento bajo la letra **"E"**. -----

**TERCERA.** - El inmueble vendido pasa a su nuevo propietario libre de todo gravamen y limitación de dominio y la parte vendedora, se obliga a responder por el saneamiento para el caso de evicción. -----

**CUARTA.** - **"LA PARTE VENDEDORA"** transmite la propiedad y dominio del inmueble vendido y entrega la posesión a **"LA PARTE COMPRADORA"**, en este acto al corriente en el pago de sus impuestos y contribuciones, en la inteligencia de que todos los pagos que **"LA PARTE COMPRADORA"** hiciere por concepto de impuestos, derechos, cooperaciones y demás contribuciones que recaigan sobre dicho inmueble y que tuvieran como origen hechos, situaciones o circunstancias anteriores a la presente fecha, serán de la exclusiva cuenta de la parte enajenante. -----

**QUINTA.-** **"LA PARTE COMPRADORA"** tiene pleno conocimiento de que la correspondiente liquidación del Impuesto Sobre Adquisición de Bienes, se formulará y pagará a la Tesorería Municipal del Honorable Ayuntamiento de Toluca, Estado de México, quien puede revisarla y modificarla, por tanto, queda obligado a pagar a la propia Tesorería, la diferencia que por dicho impuesto resulte como consecuencia de la aplicación del Código Financiero del Estado de México, más recargos y multas que procedan. -----

**SEXTA.-** **"LA PARTE VENDEDORA"**, declara que en los actos previos a su adquisición, acreditó contar con las constancias, autorizaciones, permisos o licencias que las autoridades competentes expedieron en relación con la utilización o disposición de áreas o predios, de conformidad con lo previsto en la Ley General de Asentamientos Humanos, la legislación estatal de Desarrollo Urbano y demás disposiciones jurídicas aplicables, lo que consta en los respectivos antecedentes de propiedad relativos al inmueble materia de este instrumento y/o en su caso, en los acuerdos y/o decretos publicados en los respectivos periódicos oficiales. -----





**Arcadio Alberto Sánchez Henkel Gómeztagle**

**NOTARIO PÚBLICO CUARENTA Y UNO DEL ESTADO DE MÉXICO**

www.notaria41edomex.com

contacto@notaria41edomex.com



En términos del artículo ciento doce de Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, **"LA PARTE COMPRADORA"** se obliga a respetar los planes o programas a los que se refiere la ley antes mencionada, en especial al uso o destino del inmueble materia del presente instrumento, y al respeto a la definición de Área Urbanizable. -----

**SÉPTIMA.-** Los gastos, impuestos, derechos y honorarios que con motivo del presente instrumento se causen o devenguen, serán por cuenta de la parte compradora, a excepción del Impuesto Sobre la Renta, por enajenación que es a cargo de la parte Vendedora, por lo que el suscrito Notario ha realizado el cálculo del impuesto correspondiente, mismo que calcula y procederá a enterar de conformidad a lo preceptuado en 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, relevando por lo tanto al suscrito, de cualquier obligación al respecto. -----

**OCTAVA.-** 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, relevando por lo tanto al suscrito, de cualquier obligación al respecto. -----

**NOVENA.-** Los comparecientes se someten a las leyes y tribunales competentes en la Ciudad de Toluca, Estado de México, para la interpretación y cumplimiento del presente instrumento, renunciando expresamente a cualquier fuero de domicilio presente o futuro que pudiera corresponderles. -----

#### **PERSONALIDAD** -----

**NICOLÁS TORRES ESTRADA**, en su carácter de Albacea de la Sucesión Testamentaria a bienes de **GUADALUPE ESTRADA CAMACHO**, quien también acostumbró usar el nombre de **CANDELARIA GUADALUPE FELIPA ESTRADA CAMACHO**, acredita sus facultades con la **CERTIFICACIÓN** que agrego al apéndice de este instrumento bajo la letra **"F"**, asimismo manifiesta que dichas facultades no le

COPIA CERTIFICADA

asimismo manifiesta que dichas facultades no le han sido revocadas ni limitadas en forma alguna hasta esta fecha. -----

## **GENERALES** -----

**NICOLÁS TORRES ESTRADA**, en su carácter de Albacea de la Sucesión Testamentaria a bienes de **GUADALUPE ESTRADA CAMACHO**, quien también acostumbró usar el nombre de **CANDELARIA GUADALUPE FELIPA ESTRADA CAMACHO**, manifiesta que sus generales, así como de los de sus coherederos, son los mismos que constan en el documento que agrego al apéndice del presente instrumento bajo la letra "H". -----

**JUAN MANUEL TRUJILLO CISNEROS** y **MARTÍN AUGUSTO BERNAL ABARCA** manifestaron que sus generales son los mismos que constan en el documento que agrego al apéndice del presente instrumento bajo la letra "I". -----

## **YO, EL NOTARIO, CERTIFICO:** -----

**I.-** Que me identifiqué como Notario ante los otorgantes, cerciorándome de su identidad, con los documentos antes relacionados, que en original doy fe de haber tenido a la vista, remitiendo copia simple al apéndice del presente bajo la letra "J". **II.-** Que los comparecientes aceptan y expresan con la firma del presente documento, su consentimiento para que, en su caso, se les tomen imágenes fotográficas, mismas que aceptan que formen parte del presente instrumento, remitiendo en su caso al apéndice del presente instrumento, bajo la letra "K". **III.-** Que estimo a los comparecientes con capacidad legal para otorgar este instrumento, pues no me consta nada en contrario. **IV.-** De que lo inserto y relacionado concuerda fielmente con los originales que tuve a la vista y a los cuales me remito. **V.-** Que advertí y expliqué a los comparecientes en cumplimiento de lo dispuesto por la "Ley Federal del Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares", el aviso de privacidad correspondiente; el cual señalan les fue puesto a su disposición con anterioridad a la firma del presente instrumento, y el cual lo declaran conocer en su totalidad, manifestando el pleno conocimiento del contenido del mismo, plasmando su firma y huella dactilar en el referido documento, agregándolo al apéndice del presente instrumento bajo la letra "L". **VI.-** Que, en relación al Impuesto Sobre la Renta por enajenación de bienes, agrego al apéndice del presente instrumento bajo la letra "M", la información relativa a la determinación del cálculo del referido impuesto, debidamente firmada por la parte vendedora. **VII.-** Que el correspondiente Impuesto de Adquisición de Inmuebles, se calculó bajo la responsabilidad del notario que autoriza. **VIII.-** Para los efectos de la Ley de Extinción



**Arcadio Alberto Sánchez Henkel Gómeztagle**

**NOTARIO PÚBLICO CUARENTA Y UNO DEL ESTADO DE MÉXICO**

www.notaria41edomex.com

contactbo@notaria41edomex.com



de Dominio para el Estado de México, declaran ambas partes, bajo protesta de decir verdad, que su actuación es de buena fe, manifestando la parte vendedora que el inmueble objeto de la presente escritura, siempre fue utilizado de manera lícita, conforme a los usos y destinos establecidos y permitidos por la Ley y que no está sujeto a proceso de extinción de dominio alguno; por su parte declara la parte compradora que los recursos con los que adquiere el inmueble de mérito proceden de medios lícitos; liberando en consecuencia ambas partes al Suscrito Notario de cualquier responsabilidad al respecto.- IX.- Que les hice saber a los comparecientes el derecho que tienen de leer personalmente el presente instrumento y de que su contenido les sea explicado por el suscrito Notario. X.- Que leí íntegro el presente documento, y explique a los comparecientes el contenido del mismo, así como el valor y consecuencias legales de su contenido, quienes estando conforme lo ratifican y otorgan, firmando y estampando su huella digital del pulgar derecho en comprobación de que aceptan y están conformes con el contenido del mismo, el día diez del mes de diciembre del año de su otorgamiento, misma que **AUTORIZO PREVENTIVAMENTE. - DOY FE. —————**

**NICOLÁS TORRES ESTRADA (FIRMA ILEGIBLE Y HUELLA DIGITAL).- JUAN MANUEL TRUJILLO CISNEROS (FIRMA ILEGIBLE Y HUELLA DIGITAL).- MARTÍN AUGUSTO BERNAL ABARCA (FIRMA ILEGIBLE Y HUELLA DIGITAL).- ANTE MÍ.- ARCADIO ALBERTO SÁNCHEZ HENKEL GÓMEZTAGLE (FIRMA ILEGIBLE).- EL SELLO DE AUTORIZAR.- DOY FE. —————**

**CUMPLIDOS LOS REQUISITOS LEGALES AUTORIZO DEFINITIVAMENTE ESTA ESCRITURA, EN TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO A LOS DIECINUEVE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE. - ARCADIO ALBERTO SANCHEZ HENKEL GÓMEZTAGLE (FIRMA ILEGIBLE). - UN SELLO DE AUTORIZAR. - DOY FE. —————**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS**

**NOTA PRIMERA.- CON FECHA NUEVE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE, SE DIO EL AVISO DEFINITIVO AL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO, OFICINA REGISTRAL TOLUCA, DOCUMENTO QUE AGREGO AL APÉNDICE CON LA LETRA "N". - DOY FE.- RÚBRICA. —————**

**NOTA SEGUNDA. - CON LA LETRA "Ñ" ANEXO AL APÉNDICE DEL VOLUMEN A QUE CORRESPONDE ESTE INSTRUMENTO, CONSTANCIA DEL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA POR ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES, CON FECHA DIECINUEVE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE. - DOY FE.- RÚBRICA. —————**

COPIA CERTIFICADA



DONDE SE ENVIÓ, DOCUMENTO QUE CON SU RECIBO CORRESPONDIENTE AGREGO AL APÉNDICE DEL PRESENTE INSTRUMENTO, CON LA LETRA "P". - DOY FE.- RÚBRICA.-----

ES PRIMER TESTIMONIO (**PRIMERO EN SU ORDEN**) SACADO FIELMENTE DEL ORIGINAL DEL INSTRUMENTO PÚBLICO NÚMERO DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE, DEL VOLUMEN SESENTA, QUE OBRA EN EL PROTOCOLO DE ESTA NOTARÍA A MI CARGO, MISMO QUE SE EXPIDE A FAVOR DEL **PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE MÉXICO, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA**, EN SU CARÁCTER DE "PARTE COMPRADORA", A FIN DE QUE LE SIRVA COMO TÍTULO DE PROPIEDAD, VA EN CATORCE PÁGINAS ÚTILES, COMUNES, COTEJADAS, CORREGIDAS, SELLADAS, FIRMADAS POR MI Y PROTEGIDAS POR KINEGRAMAS, LOS CUALES PUEDEN SER O NO EN FORMA PROGRESIVA, DE LO QUE DOY FE Y CERTIFICO.-----

TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO, A DIECINUEVE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE.-----

Yo, **LICENCIADO ARCADIO ALBERTO SÁNCHEZ HENKEL GÓMEZTAGLE**, Notario público número cuarenta y uno del Estado de México, **CERTIFICO**: Que la presente copia consta de catorce páginas útiles; es copia fiel y exacta del original que obra en el protocolo a mi cargo, del instrumento número: **Dos mil seiscientos setenta y siete**, de fecha cinco de noviembre del año dos mil diecinueve, el cual contiene: **EL CONTRATO DE COMPRAVENTA, QUE CELEBRAN DE UNA PARTE NICOLÁS TORRES ESTRADA, EN SU CARÁCTER DE ALBACEA DE LA SUCESIÓN TESTAMENTARIA A BIENES DE GUADALUPE ESTRADA CAMACHO, QUIEN TAMBIÉN ACOSTUMBRÓ USAR EL NOMBRE DE CANDELARIA GUADALUPE FELIPA ESTRADA CAMACHO, EN LO SUCESIVO "LA PARTE VENDEDORA", Y DE OTRA PARTE EL PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE MÉXICO, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL MAESTRO EN DERECHO JUAN MANUEL TRUJILLO CISNEROS Y POR EL CONTADOR PÚBLICO MARTÍN AUGUSTO BERNAL ABARCA, EN SU CARÁCTER DE COORDINADOR ADMINISTRATIVO DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA Y DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE MÉXICO, RESPECTIVAMENTE, EN LO SUCESIVO "LA PARTE COMPRADORA"**.-----

Se expide la presente únicamente para **EFFECTOS ADMINISTRATIVOS**, en la Ciudad de Toluca, Estado de México, a los catorce días del mes de febrero del dos mil veinte. - Doy Fe.-----





**ifrem**  
INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL  
DEL ESTADO DE MÉXICO



## INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO

CERTIFICADO DE LIBERTAD O EXISTENCIA DE GRAVAMENES

IFREM-MOD-MP-CER-16

OFICINA REGISTRAL DE TOLUCA

FOLIO REAL ELECTRÓNICO:	00341540	IFR-PON27113/02730	
ANALISTA:	LIC. JUAN JOEL MUIA SAAVEDRA	RECIBO(S) OFICIAL(ES)	PAGO(S)
TRÁMITE:	576311	IB140693109424066260	\$186.00
FECHA:	21/11/2019		
PÁGINA: 1 DE	1		

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 6.1, 6.4, 6.5, 8.23 Y 8.24 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE MÉXICO, EN RELACIÓN CON LOS ARTÍCULOS 3 FRACCIÓN V, 77 FRACCIÓN I, 80 Y 81 DE LA LEY REGISTRAL PARA EL ESTADO DE MÉXICO 106, 110, 111, 112 Y 122 DEL REGLAMENTO DE LA LEY REGISTRAL PARA EL ESTADO DE MÉXICO; EL C. REGISTRADOR:

### CERTIFICA

QUE EN TÉRMINOS DE LA SOLICITUD FORMULADA POR EL C. ARCADIO ALBERTO SÁNCHEZ HENKEL GÓMEZTAGLE, EL INMUEBLE DESCRITO EN EL FOLIO REAL ELECTRÓNICO NÚMERO

00341540 DENOMINADO FRACCIÓN SUR Y CASA ACTUALMENTE MARCADA CON EL NO. 15 DE LA PRIMERA CALLE DE LEONA VICARIO CONFORME A LA ACTUAL NOMENCLATURA NO. 305 DE LA CALLE DE LEONA VICARIO NORTE, DEL MUNICIPIO TOLUCA ESTADO DE MÉXICO CON UNA SUPERFICIE DE 994.10 M<sup>2</sup>, METROS CUADRADOS Y CON RUMBOS MEDIDAS Y COLINDANCIAS AL NORTE: 33.80 M., CON FRACCIÓN DESCRITA ANTERIORMENTE Y ADQUIERE LA SRA. ALTAGRACIA CAMACHO, AL SUR: LA MEDIDA QUE ANTECEDER CON PROPIEDAD DE LA SRA. DOLORES MARQUEZ DE SALGADO, AL ORIENTE: 11.60 M., CON LA CALLE LEONA VICARIO QUE ES LA DE SU UBICACIÓN Y AL PONIENTE: 11.72 M., CON AGUSTIN RIVAS Y PROPIETARIO(S): GUADALUPE ESTRADA CAMACHO.

NO REPORTA GRAVAMENES Y/O LIMITANTES

SE CORRIÓ LA ANOTACIÓN DE AVISO PREVENTIVO, SURTIENDO EFECTOS A PARTIR DE 05/11/2019.

SE EXPIDE ESTA CERTIFICACIÓN A PETICIÓN DEL INTERESADO PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR EL DÍA 21 DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2019.

FIRMA ELECTRÓNICA			
FUNCIÓN:	EL C. REGISTRADOR	INSTRUMENTO:	NORMA HERNÁNDEZ SARDUÑO
5c 9a 59 df 42 fd 17 c8 c9 0d 80 34 ff 22 63 2b c5 1c 36 07 c0 9f a6 9d 15 92-c9 9d		SERIAL NUM:	
dd f9 59 72 da d7 29 b1 d0 7c 7d 07 17 69 ea 82 c7 9b 92 22 57 81 c8 f5 4f cf c4 bd		000100007142348900	
47 67 18 b6 1d 37 e1 6e c6 66 ef 67 3e 15 4e 6f b7 cb 78 d2 5e 7f 6e 8d d3 b3 5n 0a			

SIN  TEXTO