

LIC. VICENTE LECHUGA MANTERNACH

NOTARIA PUBLICA NUM. 4

TOLUCA, MEX.

PRIMER TESTIMONIO

DE LA ESCRITURA RELATIVA A LA VENTA DE LA CASA DE DEPARTAMENTOS UBICADA EN LA CALLE DE JOSEFA
ORTIZ DE DOMINGUEZ NUMERO TRESCIENTOS SEIS NORIE DE ESTA CIUDAD DE TOLUCA, ESTADO DE MEXICO,
QUE HICIERON LOS SEÑORES IGNACIO HIPOLITO, AGUSTIN, TORIBIO, PETRA, CONCEPCION, ENCARNACION Y
REYES DE APELLIDOS MUNGUA MEJIA, MARIA AMADA ESTILITA MUNGUA VARA, ALFONSO MUNGUA ESTRADA Y
MACEDONIO MONDRAGON BERNAL, CARMEN NAVA VIUDA DE MUNGUA Y CON EL CONSENTIMIENTO DE SUS COHERE-
DEROS SEÑORES JUANITA, GUILLERMO, MARIA DEL ROSARIO, JAIME RAMON, MARIA DEL CARMEN, FRANCISCO
JAVIER , ALICIA Y ALEJANDRO MUNGUA NAVA A FAVOR DEL H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ES-
TADO DE MEXICO.

NUM. 3121

VOL. LXXI

AÑO 1991



NOTARIA PUBLICA NUM. 4

LIC. VICENTE LECHUGA MANTERNACH

M. Matamoras Num. 219

Toluca, Méx.

ACTA NUMERO 3121 VOL. LXXI AÑO DE 1991.

EN LA CIUDAD DE TOLUCA, ESTADO DE MEXICO, a veinte de -----
septiembre de mil novecientos noventa y uno, yo, Licenciado-----
Vicente Lechuga Manternach, Notario Público Número Cuatro de-----
esta Capital, en funciones, consigno la COMPRA VENTA que-----
formalizan de una parte los señores IGNACIO HIPOLITO,-----
AGUSTIN, TORIBIO, PETRA, CONCEPCION, ENCARNACION Y REYES de-----
apellidos MUNGUIA MEJIA; MARIA AMADA ESTILITA MUNGUIA VARA,-----
ALFONSO MUNGUIA ESTRADA Y MACEDONIO MONDRAGON BERNAL, la-----
señora CARMEN NAVA VIUDA DE MUNGUIA en su carácter de-----
Heredera y Albacea de la Sucesión Intestamentaria a bienes-----
del señor CRISPIN MUNGUIA MEJIA, y con el consentimiento de-----
sus coherederos señores JUANITA, GUILLERMO, MARIA DEL-----
ROSARIO, JAIME, RAMON, MARIA DEL CARMEN, FRANCISCO JAVIER,-----
ALICIA Y ALEJANDRO de apellidos MUNGUIA NAVA, y de la otra-----
parte el H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE-----
MEXICO, representado en éste acto por el C. Magistrado-----
Licenciado JOSE COLON MORAN, de cuya PERSONALIDAD haré mérito-----
posteriormente, al tenor de las Declaraciones y Cláusulas-----
siguientes:-----

-----D E C L A R A C I O N E S :-----

I.- Que por escritura número mil trescientos treinta y seis,-----
de fecha treinta y uno de diciembre de mil novecientos-----
ochenta y ocho, otorgada ante la fé del Licenciado R. ISMAEL-----
VELASCO GONZALEZ, Notario Público Número Diecinueve de esta-----
Capital, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de-----
este Distrito, bajo la partida número ochenta y seis guión-----
cuatro mil seiscientos sesenta y dos, Volumen doscientos-----
ochenta y tres, Libro primero, Sección primera, a fojas once,-----
de fecha veintiseis de junio de mil novecientos ochenta y-----

nueve, los señores IGNACIO HIPOLITO, AGUSTIN, TORIBIO, PETRA, CONCEPCION, ENCARNACION Y REYES de apellidos MUNGUIA MEJIA;-- MARIA AMADA ESTILITA MUNGUIA VARA, ALFONSO MUNGUIA ESTRADA y-- MACEDONIO MONDRAGON BERNAL, adquirieron por Adjudicación----- a bienes de las señoritas ANTONIA y JUANA de apellidos ----- MUNGUIA BERNAL, en común y pro-indiviso la casa de----- departamentos ubicada en la Calle de Josefa Ortiz de----- Domínguez número trescientos seis Norte, de esta Ciudad de--- Toluca, Estado de México, con Superficie de: 2,049.79 M2. dos mil cuarenta y nueve metros setenta y nueve centímetros----- cuadrados, y las medidas y colindancias siguientes:- AL----- NORTE, en cuatro líneas, una de 47.30 cuarenta y siete metros treinta centímetros, la segunda de 15.92 quince metros----- noventa y dos centímetros, la tercera de 12.50 doce metros cincuenta centímetros y la última de 29.25 veintinueve metros veinticinco centímetros, en todas colindando con propiedad----- privada; AL SUR, en doce líneas, la primera de 29.90 ----- veintinueve metros noventa centímetros, la segunda de 15.00-- quince metros, la tercera de 4.70 cuatro metros setenta----- centímetros, la cuarta de 7.10 siete metros diez centímetros, la quinta de 7.60 siete metros sesenta centímetros, la sexta-- de 5.00 cinco metros, la séptima de 7.70 siete metros setenta centímetros, la octava de 1.10 un metro diez centímetros, la-- novena de 5.00 cinco metros, la décima de 19.00 diecinueve--- metros, la onceava de 20.00 veinte metros y la última de----- 31.40 treinta y un metros cuarenta centímetros, en todas----- estas líneas colindando con propiedad privada; AL ESTE, 20.00 veinte metros, con propiedad privada y AL DESTE, 12.70 doce - metros setenta centímetros, con Calle Josefa Ortiz de -----





LIC. VICENTE LECHUGA MANTERNACH

M. Matamoros Num. 219

Toluca, Méx.

Dominguez.-----

II.- Que habiendo fallecido el señor CRISPIN MUNGUIA MEJIA se denunció el Juicio Sucesorio Intestamentario, ante el Juzgado de Primera Instancia, formándose el Expediente número 541/91 quinientos cuarenta y uno de mil novecientos noventa y uno y con fecha dos de septiembre del año en curso, se dictó el auto que en lo conducente dice:-----

"Toluca, Estado de México, a dos de septiembre de mil novecientos noventa y uno.- VISTOS, para resolver el Juicio Sucesorio Intestamentario a bienes del señor CRISPIN MUNGUIA MEJIA, sobre AUTO DECLARATIVO DE HEREDEROS, a que se refiere el Expediente Número 541/91; y, RESULTANDO:- 1.- Por escrito con fecha diez de julio del año en curso, comparecieron ante este Juzgado los señores CARMEN NAVA VIUDA DE MUNGUIA,-----

GUILLERMO, JUANITA, MARIA DEL ROSARIO, JAIME, FRANCISCO,----- JAVIER, RAMON, MARIA DEL CARMEN, ALEJANDRO y ALICIA todos de apellidos MUNGUIA NAVA, por su propio derecho, denunciaron el Juicio Sucesorio Intestamentario a bienes del señor CRISPIN-----

MUNGUIA MEJIA.- 2.- Por auto de fecha veintinueve de julio del año en curso, se tuvo por denunciada y radicada la presente sucesión, ordenándose dar la intervención legal a la Ciudadana Agente del Ministerio Público Adscrito a éste-----

Juzgado y se girarán los oficios a los Ciudadanos Jefe del Archivo General de Notarias en el Estado y Registrador-----

Público de la Propiedad de éste Distrito Judicial, así mismo, se señaló día y hora para que tuviere lugar el testimonial a-----

que se refiere el artículo 951 del Código Procesal de la Materia vigente en el Estado; además fueron exhibidas las-----

contestaciones a los citados oficios y que obran a fojas treinta y treinta y uno de los autos y en su oportunidad se-----

desahogó la testimonial ofrecida, habiéndose dado vista a la Ciudadana Representante Social Adscrito para que manifestara lo que a su derecho conviniera, quien enterada manifestó su conformidad con todo lo actuado en el presente juicio,----- quedando los autos a la vista de la suscrita para dictar la resolución que conforme a derecho proceda, misma que ahora se dicta en los siguientes términos.-.....Por lo anteriormente expuesto y fundado es de resolverse y se resuelve.- PRIMERO.- Sin perjuicio del derecho de terceros que igual o mejor----- derecho llegasen a acreditar, se declaren como únicos y----- universales de la presente sucesión intestamentaria a bienes del señor CRISPIN MUNGUIA MEJIA, a la señora CARMEN NAVA----- VIUDA DE MUNGUIA, en su carácter de cónyuge superstite, así como a GUILLERMO, JUANITA, MARIA DEL ROSARIO, JAIME,----- FRANCISCO JAVIER, RAMON, MARIA DEL CARMEN, ALEJANDRO Y ALICIA todos de apellidos MUNGUIA NAVA, en sus calidades de hijos del cujus, en la forma y términos que para tal efecto señala el Código Civil vigente en el Estado.- SEGUNDO.- Se designa como Albacea de la presente sucesión a la señora CARMEN NAVA-VIUDA DE MUNGUIA, a quien se le hará saber su nombramiento para los efectos de aceptación y protesta del cargo conferido a su favor.- TERCERO.- NOTIFIQUESE PERSONALMENTE.- ASI,----- INTERLOCUTORIAMENTE LO RESOLVIO Y FIRMA LA CIUDADANA----- LICENCIADA IDALIA SALGADO KURI, JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA,----- SEGUNDO DE LO FAMILIAR DE ESTE DISTRITO JUDICIAL, QUIEN ACTUA COMO SECRETARIO DE ACUERDOS, LICENCIADA REYNA CONTRERAS----- CONTRERAS, QUE AUTORIZA Y FIRMA.- DOY FE.- C. JUEZ.- Una firma ilegible.- Rúbrica.- C. SECRETARIO.- Una firma ilegible.- Rúbrica".-----





NOTARIA PUBLICA NUM. 4

LIC. VICENTE LECHUGA MANTERNACH

M. Matamoras Num. 219

Toluca, Méx.

III.- Que por auto de fecha nueve de septiembre del año en curso, la señora C. CARMEN NAVA VIUDA DE MUNGUIA aceptó el cargo de Albacea que se le confirió de la Sucesión Intestamentaria a bienes del señor CRISPIN MUNGUIA MEJIA, cargo que fue discernido.

Atento lo anterior, los comparecientes otorgan las siguientes:

CL A U S U L A S :

P R I M E R A :- Los señores IGNACIO HIPOLITO, AGUSTIN, TORIBIO, PETRA, CONCEPCION, ENCARNACION Y REYES de apellidos MUNGUIA MEJIA; MARIA AMADA ESTILITA MUNGUIA VARA, ALFONSO MUNGUIA ESTRADA Y MACEDONIO MONDRAGON BERNAL y la señora CARMEN NAVA VIUDA DE MUNGUIA, en su carácter de Heredera y Albacea de la Sucesión Intestamentaria a bienes del señor CRISPIN MUNGUIA MEJIA, y con el consentimiento de sus coherederos señores JUANITA, GUILLERMO, MARIA DEL ROSARIO, JAIME, RAMON, MARIA DEL CARMEN, FRANCISCO JAVIER, ALICIA Y ALEJANDRO de apellidos MUNGUIA NAVA, venden a el H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MEXICO, representado en este acto por el C. Magistrado Licenciado JOSE COLON MORAN, quien compra y adquiere para su representada, para destinarlo a Oficinas, sin que a la fecha exista Decreto o Plan Municipal que contravenga ese destino, la casa de departamentos ubicada en la Calle de Josefa Ortiz de Domínguez, número trescientos seis Norte, de esta Ciudad de Toluca, Estado de México, con la superficie, medidas y colindancias, que se describen en la Declaración Primera de la presente, y que se dan aquí por reproducidas como si se insertasen a la letra.

S E G U N D A :- La compra venta a que se alude en la

cláusula anterior se rige por lo siguiente:-----

a).- El precio en su totalidad importa la cantidad de:-----

\$ 1'100,000.000.00 UN MIL CIENTO MILLONES DE PESOS, MONEDA-----

NACIONAL, correspondiendo al terreno la cantidad de:-----

\$ 638'000,000.00 SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO MILLONES DE-----

PESOS, MONEDA NACIONAL, y a la construcción la cantidad de:--

\$ 468'000,000.00 CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO MILLONES DE----

PESOS, MONEDA NACIONAL, que los vendedores reciben en la-----

siguiente forma:- La cantidad de:- \$ 330'000,000.00-----

TRESCIENTOS TREINTA MILLONES DE PESOS, MONEDA NACIONAL,-----

que recibieron el día diecisiete de julio del año en curso;--

la cantidad de:- \$ 440'000,000.00 CUATROCIENTOS CUARENTA-----

MILLONES DE PESOS, MONEDA NACIONAL, a la firma de la presente

escritura; y el saldo o sea la cantidad de:- \$ 330'000,000.00

TRESCIENTOS TREINTA MILLONES DE PESOS, MONEDA NACIONAL, el

día trece de noviembre del año en curso.-----

b).- El precio convenido es el justo y legítimo. Ninguna de

las partes sufre error, ni lesión, ni se enriquece en-----

detrimento de la otra.-----

c).- La propiedad vendida pasa a poder de su nueva dueña:----

1.- Sin limitación alguna en su dominio.-----

2.- Sin gravamen, según lo manifestaron los vendedores, con--

lo que están de acuerdo los compradores.-----

3.- Al corriente en el pago de sus contribuciones como lo----

acreditan debidamente.-----

4.- La parte vendedora responderá del saneamiento para el----

caso de evicción en los términos de Ley.-----

T E R C E R A :- El C. Magistrado Licenciado José Colón Morán

declara bajo protesta de decir verdad, que el predio objeto--





NOTARIA PUBLICA NUM. 4

LIC. VICENTE LECHUGA MANTERNACH

M. Matamoras Num. 219

Toluca, Méx.

de esta operación no colinda con otro que hubiere adquirido en un lapso de dos años anteriores a la fecha el H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de México.

C U A R T A :- Para todo lo relacionado con esta escritura son aplicables las Leyes vigentes en el Estado y competentes los Tribunales de esta Ciudad.

YO, EL NOTARIO DOY FE:- I.- Del conocimiento y capacidad legal de los comparecientes.- II.- Que la PERSONALIDAD con la que comparece el C. MAGISTRADO LICENCIADO JOSE COLON MORAN, quien manifiesta bajo protesta de decir verdad, que no le ha sido revocada ni en forma alguna limitada, consta acreditada en la copia certificada expedida por el C. Licenciado Jorge Esteban Muciño Escalona, Secretario General de Acuerdos de la Presidencia y pleno del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de México, y que agrego al apéndice de documentos de la presente y a los testimonios que de la misma se expidan de este insertaré lo conducente en los testimonios que de la presente se expidan.- III.- Que por sus GENERALES dijeron ser:- Mexicanos por nacimiento, los vendedores, los señores Ignacio Hipólito Munguía Mejía y Agustín Munguía Mejía, originarios y vecinos de esta Ciudad, con domicilios respectivamente en Fernando Moreno número cuatrocientos uno y Juan Alvarez número seiscientos treinta y dos, casado, y viudo, jubilados, mayores de edad, el señor Toribio Munguía Mejía y señora Petra Munguía Mejía, originarios y vecinos de esta Ciudad, con domicilios respectivamente en Leona Vicario Norte número cuatrocientos seis y Guadalajara número quinientos trece, Colonia Independencia, casados, Jubilado y dedicada al hogar, mayores de edad, la señora Concepción Munguía Mejía y el señor

Encarnación Munguía Mejía, originarios y vecinos de esta ----
Ciudad, con domicilio en Químico Servando Mier número ciento-
cinco, casados, dedicada al hogar y jubilado, mayores de-----
edad, el señor Reyes Munguía Mejía, originario y vecino de---
esta Ciudad, con domicilio en Arteaga número novecientos uno,
casado, jubilado, mayor de edad, la señora María Amada-----
Estilita Munguía Vará, originaria y vecina de Guadalupe-----
Yancuitalpán, Estado de México, con domicilio conocido,-----
dedicada al hogar, mayor de edad, los señores Alfonso Munguía
Estrada y Macedonio Mondragón Bernal, originarios y vecinos--
de esta Ciudad, con domicilios respectivamente en Químico-----
Servando Mier número ciento cinco y Paseo de Minerva número--
doscientos veintiseis, Infonavit San Gabriel, viudo y casado,
mayores de edad, la señora Carmen Nava Viuda de Munguía,---
originaria y vecina de esta Ciudad, con domicilio en Lago-----
Victoria número cuatrocientos trece, Colonia Ocho Cedros,---
viuda, dedicada al hogar, mayor de edad, la señora Juanita---
Munguía Nava y Guillermo Munguía Nava, originarios y vecinos-
de esta Ciudad, con domicilio en Lago Victoria número-----
cuatrocientos trece, Colonia Ocho Cedros, casados, dedicada--
al hogar y Profesor, con fechas de nacimiento respectivamente
el veinte de abril de mil novecientos cincuenta y dos y el---
trece de abril de mil novecientos cincuenta y cuatro; la-----
señora María del Rosario Munguía Nava y el señor Jaime-----
Munguía Nava, originarios y vecinos de esta Ciudad, con-----
domicilio en Lago Victoria número cuatrocientos trece,-----
Colonia Ocho Cedros, casados, Profesores, con fechas de-----
nacimiento respectivamente el treinta de diciembre de mil----
novecientos cincuenta y seis y el dieciocho de marzo de mil--





NOTARIA PUBLICA NUM. 4

LIC. VICENTE LECHUGA MANTERNACH

M. Matamoros Num. 219

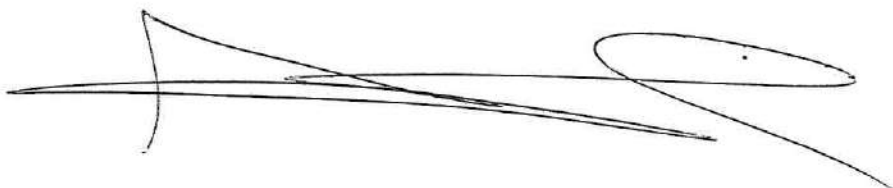
Toluca, Méx.

novecientos cincuenta y nueve; el señor Ramón Munguia Nava y la señorita María del Carmen Munguia Nava, originarios y vecinos de esta Ciudad, con domicilio en Lago Victoria número cuatrocientos trece, Colonia Ocho Cedros, solteros, Profesores, con fechas de nacimiento respectivamente el treinta de junio de mil novecientos sesenta y el dos de julio de mil novecientos cincuenta y nueve; el señor Francisco Javier Munguia Nava, la señorita Alicia Munguia Nava y joven Alejandro Munguia Nava, originarios y vecinos de esta Ciudad, con domicilio en Lago Victoria número cuatrocientos trece, Colonia Ocho Cedros, solteros, Profesores y estudiante, con fechas de nacimiento respectivamente el doce de noviembre de mil novecientos sesenta y cinco, el siete de junio de mil novecientos sesenta y ocho y el veintidos de junio de mil novecientos setenta y dos; el C. Magistrado Licenciado José Colón Morán, originario y vecino de esta Ciudad, con domicilio en Paseo Colón número trescientos ocho, casado, Abogado, con fecha de nacimiento el dieciseis de junio de mil novecientos cuarenta; y manifestaron ser causantes del Impuesto Sobre la Renta, los que lo causen, sin comprobarlo, por lo que les hice saber el contenido del Artículo Veintisiete del Código Fiscal de la Federación.- IV.- Que leído y explicado el valor y las consecuencias legales del contenido del presente contrato, manifestaron su conformidad con él y lo firmaron en mi Despacho el día quince del siguiente mes. La firma del señor Ignacio Hipólito Munguia Mejía.- La firma del señor Agustín Munguia Mejía.- La firma del señor Toribio Munguia Mejía.- La firma de la señora Petra Munguia Mejía.- La firma de la señora Concepción Munguia Mejía.- La firma del señor Encarnación Munguia Mejía.- La

firma del señor Reyes Munguia Mejia.- La firma de la señora--
Maria Amada Estililita Munguia Vara.- La firma del señor-----
Alfonso Munguia Estrada.- La firma de Macedonio Mondragón----
Bernal.- La firma de la señora Carmen Nava Viuda de Munguia.-
La firma de la señora Juanita Munguia Nava.- La firma del----
señor Guillermo Munguia Nava.- La firma de la señora Maria---
del Rosario Munguia Nava. La firma del señor Jaime Munguia---
Nava.- La firma del señor Ramón Munguia Nava.- La firma de la
señorita Maria del Carmen Munguia Nava.- La firma del señor--
Francisco Javier Munguia Nava.- La firma del señor Alejandro--
Munguia Nava.- La firma del señor Licenciado José Colón-----
Morán.- Ante mí.- V. Lechuga M.- Rúbricas.- Un sello con el--
Escudo Nacional que dice: "Lic. Vicente Lechuga M.- Notario--
Público Núm. 4.- Toluca, Edo. de México.- Estados Unidos-----
Mexicanos".-----

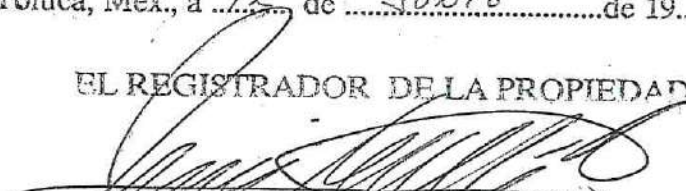
CUMPLIDOS LOS REQUISITOS LEGALES LA AUTORIZO DEFINITIVAMENTE-
EN LA CIUDAD DE TOLUCA, ESTADO DE MEXICO, A LOS 4 CUATRO DIAS
DEL MES DE DICIEMBRE DE 1991 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO.--
V. LECHUGA M.- RUBRICA.- "EL SELLO DE AUTORIZAR".-----
ES PRIMER TESTIMONIO SACADO DE SU MATRIZ Y ORIGINALES QUE-----
OBRAN EN EL PROTOCOLO Y APENDICE DE DOCUMENTOS A MI CARGO DE-
DONDE SE SACA EL H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO-
DE MEXICO.- COMO TITULO DE SU PROPIEDAD.- VA EN ESTAS 5 CINCO
HOJAS.- CORREGIDO.- DOY FE.- TOLUCA, ESTADO DE MEXICO A 9 ---
NUEVE DE ENERO DE 1992 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS.-----

lzh*



Inscrito en el Registro Público de la propiedad hoy a las
..... bajo la partida número 387-7222
del Volúmen 325 Libro 1º Fº 33
Sección Primera del corriente año
Toluca, Méx., a 12 de Junio de 1992.

EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD


Lic. Ma. Isabel Lopez Robles



TOLUCA, MEX.

