





VÍCTOR ALFONSO VARELA PÉREZ

NOTARIO PÚBLICO No. 103
DEL ESTADO DE MÉXICO

5715

13 JUN 2007

ESCRITURA NÚMERO CINCO MIL SESENTA Y TRES

VOLUMEN CIENTO SESENTA Y TRES ESPECIAL

FOLIOS CIENTO VEINTICINCO AL CIENTO VEINTIOCHO

ACTO: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- OTORGANTES: MARÍA FIDEL CARBAJAL CARBAJAL.- EL PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE MÉXICO A TRAVÉS DEL HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MÉXICO Y CONSEJO DE LA JUDICATURA.-----

EN LA CIUDAD DE TOLUCA, CAPITAL DEL ESTADO DE MÉXICO, A LOS DIECINUEVE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CINCO, 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 FIDEL CARBAJAL CARBAJAL**, quien manifiesta que también utiliza los nombres de **MARÍA FIDEL CARBAJAL DE PALENCIA** y **MARÍA FIDEL CARBAJAL VIUDA DE PALENCIA**, representada en este acto por su Apoderado General, Señor **ANTELMO ACUÑA LÓPEZ**, y por la otra parte como comprador **EL PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE MÉXICO A TRAVÉS DEL HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MÉXICO Y CONSEJO DE LA JUDICATURA**, representado por su Presidente, el 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 el representante de la parte Compradora, que la presente operación se realiza en cumplimiento del Acuerdo del Consejo de la Judicatura de esta misma fecha.-----

III. Declara el Señor **ANTELMO ACUÑA LÓPEZ**, en su carácter de Apoderado de la señora **MARÍA FIDEL CARBAJAL CARBAJAL**:-----

a) Que su representada tiene capacidad legal para la celebración de este acto, que es de nacionalidad mexicana, hija de padres de igual

nacionalidad, originaria de Tiquicheo, Michoacán, donde nació el día veinticuatro de Abril de mil novecientos doce, y vecino del Municipio de Cutzamala de Pinzón, Guerrero, con domicilio en Orquídea número tres, en Valderrama, Soltera, dedicada al hogar, con Registro Federal de Contribuyentes CACF doce, cero cuatro, veinticuatro.-----

b) Que sus facultades de representación son suficientes para el acto en que comparece, que son tal y como las asentó el Notario y que no le han sido revocadas ni limitadas en forma alguna hasta esta fecha.-----

A N T E C E D E N T E S :

I.- TÍTULO DE PROPIEDAD.- Por Escritura Pública de fecha treinta y uno de Enero de mil novecientos cuarenta y nueve, otorgada ante la fe del señor Licenciado SILVANO GARCÍA, Notario Público Número Uno de este Distrito Judicial de Toluca, Estado de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de este mismo Distrito, en el Libro Primero, Sección Primera, bajo la partida número catorce mil ciento quince, del Volumen sesenta y uno, a fojas cincuenta y cuatro, con fecha diecinueve de Mayo de mil novecientos cuarenta y nueve, la señora MARÍA FIDEL CARBAJAL DE PALENCIA, adquirió estando casada bajo el Régimen de Sociedad Conyugal con el señor DANIEL PALENCIA VÁZQUEZ, entre otros, el Terreno llamado "LEOCADIO", que contiene una casucha, con superficie de UNA HECTÁREA, UN ÁREA Y CINCUENTA Y CUATRO CENTÍMETROS y las siguientes colindancias:-----

AL NORTE, con terreno de Florencio Hernández, José Catarino y de Quiróz;
al SUR, con terreno de María Mónica, antes de José Máximo y José Marcos;
al PONIENTE, con los predios de María Teodora y José de Jesús;
al ORIENTE, con camino que conduce a Lerma.-----

II.-DEL JUICIO REINVINDICATORIO, SUBDIVISIÓN Y APLICACIÓN DE BIENES.- Por Escritura Pública número treinta y seis mil cuatrocientos ochenta y ocho, Volumen MXXVIII, de fecha catorce de Noviembre del año dos mil cinco, otorgada ante la fe del señor Licenciado JORGE VALDÉS RAMÍREZ, Notario Público Número Veinticuatro del Estado de México, con residencia en esta Ciudad de Toluca, Estado de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de este Distrito, en el Libro Primero,



VÍCTOR ALFONSO VARELA PÉREZ

NOTARIO PÚBLICO No. 103
DEL ESTADO DE MÉXICO

Sección Primera, bajo la partida número mil trescientos treinta y uno guión mil trescientos treinta y dos, del Volumen quinientos cinco, folio doce mil doscientos uno, con fecha dos de Diciembre del año dos mil cinco, se hizo constar la PROTOCOLIZACIÓN DE LAS PRINCIPALES CONSTANCIAS DEL JUICIO ORDINARIO CIVIL promovido por la señora MARÍA FIDEL CARBAJAL CARBAJAL, en contra de los señores ÁNGEL PALENCIA MACEDO y JUAN CÉSAR PALENCIA BERNAL, ante el Juzgado Séptimo Civil de Primera Instancia de este Distrito Judicial, en el expediente número dos mil setecientos quince diagonal cero tres guión III, de donde resultó la subdivisión del predio a que se refiere el Antecedente Primero de este Instrumento, en dos lotes, y la aplicación en ejecución de convenio judicial, del Lote número UNO, a la Señora MARÍA FIDEL CARBAJAL CARBAJAL, inmueble que va a ser materia de la presente operación y que a continuación se describe:-----

LOTE **UNO**.- Superficie: CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PUNTO ONCE METROS CUADRADOS y las siguientes medidas y colindancias:-----

AL NORTE, sesenta y siete punto quinientos tres metros, con restricción absoluta de construcción y con Calle Hombres Ilustres; al SUR, setenta y uno punto novecientos cincuenta metros, con Lote dos de la subdivisión; al ORIENTE, sesenta y dos punto diez metros, con restricción absoluta de construcción y Calle Hombres Ilustres; al PONIENTE, setenta y tres punto ochenta y siete metros, con Calle Guadalupe Ortiz Sánchez.-----

III.- 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.-----

c).- Tienen un valor comercial de: **UN MILLÓN OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS, CERO CENTAVOS, MONEDA NACIONAL.**-----

Lo anterior se acredita con el Certificado de Gravámenes expedido por el Registro Público de la Propiedad, Recibos Oficiales y Avalúo, que agrego al



Apéndice en el legajo correspondiente y bajo las letras "C", "D" Yy"E", respectivamente.-----

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

CLAUSULAS:

PRIMERA.- La Señora MARÍA FIDEL CARBAJAL CARBAJAL, representada como ha quedado anotado, VENDE al **PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE MÉXICO A TRAVÉS DEL HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MÉXICO Y CONSEJO DE LA JUDICATURA**, el lote UNO resultante de la subdivisión del predio denominado "LEOCADIO", ubicado actualmente en Calle Hombres Ilustres sin número, en San Lorenzo Tepaltitlán, Municipio de Toluca, Estado de México, con la superficie, medidas y colindancias que se precisan en el Antecedente Segundo de este Instrumento, que se tienen aquí por reproducidas como si literalmente se insertasen.-----

— **SEGUNDA.-** El precio de la presente operación, lo constituye la cantidad de **UN MILLÓN OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS, CERO CENTAVOS, MONEDA NACIONAL**, que la parte Compradora paga a la Vendedora con recursos provenientes del Fondo Auxiliar para la Administración de Justicia, manifestando esta última recibirlo a su entera satisfacción, otorgando a la parte Compradora el recibo más eficaz que en derecho proceda, respecto del pago total del precio.-----

TERCERA.- La parte Vendedora entrega a la Compradora la propiedad y posesión material y jurídica del inmueble objeto de esta COMPRAVENTA, con todo lo que de hecho y por derecho le corresponda, sin limitación alguna en su dominio, libre de gravámenes, al corriente en el pago de sus Impuestos, y sin ningún adeudo fiscal, de cooperación, plusvalía, ni responsabilidades derivadas de contratos de trabajo, arrendamiento, ni procedimientos expropiatorios o de afectación; obligándose al saneamiento para el caso de evicción.-----

CUARTA.- Manifiestan las partes que en el presente Contrato no existe vicio alguno del consentimiento que pudiera invalidarlo, sometiéndose para todo lo relacionado con el mismo a los Tribunales y Leyes del Estado



VÍCTOR ALFONSO VARELA PÉREZ

NOTARIO PÚBLICO No. 103
DEL ESTADO DE MÉXICO

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 de causarse pagará la vendedora; 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:

A) El señor **ANTELMO ACUÑA LÓPEZ** acredita su personalidad como apoderado de la señora **MARÍA FIDEL CARBAJAL CARBAJAL**, con la Escritura número diecisiete mil setecientos cuarenta y tres, volumen CLIII, de fecha diez de noviembre del año dos mil cinco, otorgada ante la fe del señor licenciado Aurelio Ortiz Gutiérrez, Notario Público número uno del Distrito Judicial de Mina, Estado de Guerrero, por la que se le confirió poder para pleitos y cobranzas, actos de administración y de riguroso dominio, limitado a todo lo relacionado con el predio **LEOCADIO**, documento que doy fe tener a la vista y en fotocopia agrego al apéndice bajo la letra "F". Manifiesta el apoderado que las facultades con que comparece no le han sido modificadas, limitadas ni revocadas.-----

B) El Señor Magistrado Licenciado **JOSÉ C. CASTILLO AMBRIZ**, acredita su personalidad con el nombramiento expedido a su favor, que a la letra dice: "...Al margen superior Izquierdo el Escudo del Estado de México que dice CULTURA, LIBERTAD, TRABAJO.- PODER JUDICIAL ESTADO DE MÉXICO 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 VARELA PÉREZ, NOTARIO PÚBLICO DEL ESTADO DE MÉXICO, EN TOLUCA, MÉX. NÚMERO CIENTO TRES.- DADA EN LA CIUDAD DE TOLUCA, MÉXICO, A LOS DOCE DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL CINCO.- EL SECRETARIO GENERAL DE ACUERDOS.- LIC. GUILLERMO ESTRADA CARRASCO.- FIRMADO.....".-----

Y la existencia legal de su representada de la siguiente manera:-----

a) En términos de lo dispuesto por los artículos treinta y cuatro, ochenta y ocho y ochenta y nueve, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, mismos que a la letra dicen..... "Artículo 34.- El Poder Público del Estado de México se divide para su ejercicio en Legislativo, Ejecutivo y Judicial..... Artículo 88.- El ejercicio del Poder Judicial del estado se deposita en un órgano colegiado denominado Tribunal Superior de Justicia, en Juzgados de primera instancia y de cuantía menor, que conocerán y resolverán las controversias que se susciten en el territorio de la Entidad, aplicando las leyes federales que establezcan jurisdicción concurrente y de las locales en materia penal, 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



VÍCTOR ALFONSO VARELA PÉREZ

NOTARIO PÚBLICO NÚM. 103
DEL ESTADO DE MÉXICO

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.....".-----

b) En términos de lo dispuesto por los artículos cuarenta y cuarenta y dos fracciones séptima y doceava de Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de México, que a continuación transcribo:..... "ARTÍCULO 40.- El Presidente del Tribunal Superior de Justicia será electo por mayoría de votos en forma abierta o secreta, por los magistrados que integren el Poder Judicial, según lo determine el pleno del propio Tribunal en la primer sesión que se celebre durante el mes de enero del año que corresponda y durará en su cargo cinco años, al concluir éste, deberá reintegrarse a la función jurisdiccional que le corresponda..... ARTÍCULO 42.- Son atribuciones del presidente del Tribunal Superior de Justicia..... VII.- Presidir el Consejo de la Judicatura, coordinar sus acciones y ejecutar los acuerdos dictados por éste..... XII.- Representar al Tribunal Superior de Justicia en los actos jurídicos y oficiales o designar, en su caso, representante para tal efecto.....".-----

c) Con lo dispuesto por el artículo veintidós fracción segunda del Reglamento Interior del Consejo de la Judicatura del Estado de México, que a la letra dice: "Son facultades del Presidente, además de las señaladas en la ley, las siguientes: **II** Representar al Consejo por sí o en su caso por mandatario....".-----

Manifiesta el compareciente que sus facultades no le han sido suspendidas, modificadas ni limitadas en forma alguna.-----

GENERALES:

Los comparecientes por sus generales manifestaron ser Mexicanos, hijos de padres de igual nacionalidad:-----

ANTELMO ACUÑA LÓPEZ, originario de Tlanexpa, Municipio de Cutzamala de Pinzón, Estado de Guerrero, donde nació el día tres de noviembre de mil novecientos cincuenta y cinco, y vecino de San Lorenzo Tepaltitlán, Municipio de Toluca, Estado de México, con domicilio en Colima número treinta; Casado, Médico Veterinario, con Registro Federal



de Contribuyentes AULA cincuenta y cinco, once, cero tres.-----

JOSÉ C. CASTILLO AMBRIZ, originario de Santa Catarina, Municipio de Lerma, Estado de México, donde nació el día ocho de Abril de mil novecientos cincuenta y uno, y vecino de esta Ciudad de Toluca, Estado de México, con domicilio en Bravo Norte número doscientos uno, Sector Centro; Casado, Servidor Público, con Registro Federal de Contribuyentes CAAC, 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 remito; **b).**- De que los comparecientes acreditan su identidad con los documentos que en este acto me exhiben y en fotocopia agrego al Apéndice bajo la letra "B"; **c).**- Que a mi juicio tienen capacidad legal para la celebración de este acto; **d).**- Que habiéndoles leído el presente instrumento y explicado el valor y las consecuencias legales de su contenido, manifestaron su conformidad con el texto, firmando el día veintiuno de Diciembre del año dos mil cinco.- DOY FE.-----

Las firmas de los comparecientes.- Ante mí.- La firma del Notario.- El sello de autorizar.-----

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 once días del mes de Abril del año dos mil siete.- 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 CINCO FOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE COTEJADAS, CORREGIDAS Y SELLADAS, PARA **EL PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE MÉXICO A TRAVÉS DEL HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MÉXICO Y CONSEJO DE LA JUDICATURA**, COMO TÍTULO DE PROPIEDAD; EN LA CIUDAD DE



VÍCTOR ALFONSO VARELA PÉREZ

NOTARIO PÚBLICO No. 103
DEL ESTADO DE MÉXICO

TOLUCA, CAPITAL DEL ESTADO DE MÉXICO, A LOS ONCE DÍAS DEL MES
DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL SIETE.- DOY FE.



GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD
DISTRITO DE TOLUCA

REGISTRADO EN EL VOL. 534 LIB. Primera

SECCION Primera

FOJA PARTIDA 1995

FOLIO 5715

FECHA 15-VIII-2007

EL C. REGISTRADOR

Lic. José Luis Mercado Avila

