

# PODER JUDICIAL DEL FUERO COMUN



JUZGADO DECIMO PRIMERO DE LO FAMILIAR

PARTIDO JUDICIAL

JUZGADO 110 DE LO FAMILIAR

ACTOR BILTRAN MEDINA ROCIO.

DEMANDADO

JURADO INTENTAMENTARIO.

CUADERNO INC. DE AUT. JUDICIAL PARA VENDER.

DOMICILIO DEL ACTOR

DOMICILIO DEL DEMANDADO

Juez

Secretario

C. LIC. LUCAS LORDE ABDALA C. LIC. MARGARITA RAMIREZ HERNANDEZ.

Agente del Ministerio Público

C. LIC.

Comenzó el de de 20

Concluyó el de de 20

Se remitió al Archivo el de de 20

2

**C. JUEZ DÉCIMO PRIMERO DE LO FAMILIAR  
EN EL DISTRITO FEDERAL  
P R E S E N T E.**

**JOSÉ RAMÓN LÓPEZ BELTRÁN**, por mi propio derecho y en mi carácter de albacea de la sucesión al rubro citada, ante usted, respetuosamente comparezco para exponer:

Que por medio del presente escrito y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 563, 1717, 1766 y demás relativos del Código Civil, así como en lo preceptuado por el artículo 88 del Código de Procedimientos Civiles, ambos vigentes en el Distrito Federal, vengo a solicitar en la vía incidental, autorización judicial para vender fuera de subasta pública, el departamento número 101, del edificio 16, del conjunto en condominio ubicado en avenida Copilco número 300, fraccionamiento Copilco-Universidad, en el Distrito Federal, respecto del cual existe una co-propiedad hereditaria entre el suscrito y sus hermanos, los menores **ANDRÉS MANUEL** y **GONZALO ALFONSO**, ambos de apellidos **LÓPEZ BELTRÁN**, así como con el cónyuge supérstite de la autora de la sucesión que en este juicio se conoce.

Para formular la solicitud ya mencionada, me fundo en las siguientes consideraciones de hecho y de Derecho:

**H E C H O S**

Según se acreditó con las copias certificadas de las actas de nacimiento que se acompañaron como anexos "4" y "5" del escrito por el cual se denunció el estado de nuestra difunta madre, la señora doña **ROCÍO BELTRÁN MEDINA**, mis hermanos **ANDRÉS MANUEL** y **GONZALO ALFONSO**, ambos de apellidos **LÓPEZ BELTRÁN**, son menores de edad.

2.- Por auto de fecha 10 de abril del año en curso, dictado en el expediente en que se actúa, se declaró de plano el estado de minoridad de **ANDRÉS MANUEL** y **GONZALO ALFONSO**, ambos de apellidos **LÓPEZ BELTRÁN**, designándose como su representante legal a nuestro padre, el señor don **ANDRES MANUEL LOPEZ OBRADOR**, en virtud de no existir intereses opuestos y por ejercer la patria potestad sobre los mismos.

3.- Con fecha 10 de julio del año en curso se dictó sentencia interlocutoria en los autos del juicio intestamentario al rubro citado, en cuyos puntos resolutive primero y segundo se declararon como únicos y universales herederos a bienes de nuestra señora madre, doña **ROCÍO BELTRÁN MEDINA**, al suscrito y a los menores **ANDRÉS MANUEL** y **GONZALO ALFONSO**, de apellidos **LÓPEZ BELTRÁN**, en virtud de haber acreditado su entroncamiento con la autora de la herencia, y se reconoció asimismo el cincuenta por ciento de los gananciales correspondientes a nuestro padre, el señor don **ANDRES MANUEL LOPEZ OBRADOR**, en virtud del régimen bajo el cual contrajo matrimonio con la autora de esta sucesión.



4.- El departamento que se cita al principio del presente escrito, que forma parte del inventario ya aprobado de los bienes de este juicio, fue valuado en la cantidad de \$680,000.00, (SEISCIENTOS OCHENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) según se acreditó mediante el avalúo sin número, de fecha 7 de octubre de 2003, expedido por el Ing. Héctor Margarito Olivares Hernández, con cédula profesional 1351723, con domicilio en Centlalpal número 50, Colonia San Martín Xochinahuac, Azcapotzalco, México, Distrito Federal, que corre agregado en autos del presente juicio.

5.- Mediante escrito de fecha 5 de diciembre de 2003, el señor ALEJANDRO MARTÍN JUÁREZ DURAN, con domicilio en Félix Cuevas número 329, edificio A, departamento 901, Colonia del Valle, Delegación Benito Juárez, en esta ciudad, formuló al suscrito una oferta de compra del departamento arriba mencionado, por la cantidad de \$700,000.00 (SETECIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), como se acredita con el original del documento que se acompaña al presente ocurso como Anexo Unico.

En virtud de la evidente utilidad de la venta del departamento referido, con la que se acrecentaría el acervo hereditario del suscrito y de los menores ANDRÉS MANUEL y GONZALO ALFONSO, de apellidos LÓPEZ BELTRÁN, vengo a solicitar autorización judicial para enajenar directamente al señor Alejandro Martín Juárez Durán, los derechos de co-propiedad que como co-herederos se nos han reconocido, respecto del departamento número 101, del edificio 16, del conjunto en condominio de avenida Copilco número 300, fraccionamiento Copilco-Universidad, en el Distrito Federal, razón ésta última por la que igualmente solicito de su Señoría, dispensa de realizar la venta citada en subasta pública, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 563 del Código Civil para el Distrito Federal.

#### DERECHO

Es aplicable el artículo 88 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, en tanto a la tramitación del presente incidente.

En tanto al fondo, resultan aplicables los artículos 563, 1717 y 1776 del Código Civil para el Distrito Federal.

Este juzgado es competente para conocer del presente incidente, en términos de lo dispuesto por los artículos 52 fracción III de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal y 156 fracción V del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.

#### PRUEBAS

A.- **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, consistente en todo lo actuado en el presente expediente, mediante la cual se acreditan mis afirmaciones consistentes en que obran en el mismo copias certificadas de las actas de nacimiento de los menores ANDRÉS MANUEL y GONZALO ALFONSO, de apellidos LÓPEZ BELTRÁN; que por auto de 10 de abril del presente año, se declaró de plano el estado de minoridad de ANDRÉS MANUEL y GONZALO ALFONSO, de apellidos LÓPEZ BELTRÁN; que por sentencia interlocutoria del 10 de julio del corriente año, se declararon como únicos y universales herederos a bienes de nuestra señora madre, doña ROCÍO BELTRÁN MEDINA, al suscrito y a los menores ANDRÉS MANUEL y GONZALO ALFONSO, de apellidos LÓPEZ BELTRÁN; que forma parte del inventario el departamento antes referido; que obra en autos el avalúo sin número, de fecha 7 de octubre de 2003, expedido por el Ing. Héctor Margarito Olivares Hernández, con cédula profesional 1351723, con domicilio en

Centlupal número 50, Colonia San Martín Xochinahuac, Azcapotzalco, México, Distrito Federal, prueba que se relaciona con los hechos del 1 al 4 de este escrito.

- B.- DOCUMENTAL PRIVADA**, consistente en el escrito de fecha 5 de diciembre de 2003, firmado por el señor Alejandro Martín Juárez Durán, con domicilio en Félix Cuevas número 329, edificio A, departamento 901, Colonia del Valle, Delegación Benito Juárez, en esta ciudad, mediante el cual formuló al suscrito una oferta de compra del departamento arriba mencionado, por la cantidad de \$700,000.00 (SETECIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), prueba ésta con la que se acredita la evidente utilidad de la venta de dicho departamento, toda vez que acrecentaría el acervo hereditario del suscrito y de los menores ANDRÉS MANUEL y GONZALO ALFONSO, de apellidos LÓPEZ BELTRÁN, y que se relaciona con el hecho 5 de este escrito.

Para el supuesto sin conceder de que dicha documental fuera objetada en autenticidad de contenido y firma, se ofrece su perfeccionamiento mediante el reconocimiento y ratificación que de la misma realice su signante, el cual me comprometo a presentar el día y hora que para tal efecto se señale.

- C.- PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA**, de la que se desprende que la venta del departamento arriba señalado es de evidente utilidad para el suscrito y los menores mencionados.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, **A USTED C. JUEZ DÉCIMO PRIMERO DE LO FAMILIAR EN EL DISTRITO FEDERAL**, atentamente pido:

**PRIMERO.-** Tenerme por presentado en términos de este escrito, promoviendo incidente de autorización para vender, en los términos contenidos en el cuerpo del mismo.

**SEGUNDO.-** Dar vista al representante legal de los menores ANDRÉS MANUEL y GONZALO ALFONSO, de apellidos LOPEZ BELTRÁN, para que manifieste ante su cargo lo que al interés de sus representados convenga.

**TERCERO.-** Dar vista al C. Agente del Ministerio Público adscrito a ese H. Juzgado de su cargo, para los efectos legales correspondientes.

**CUARTO.-** En su oportunidad, dictar sentencia interlocutoria en la que se autorice la enajenación directa y no en subasta pública, a favor del señor ALEJANDRO MARTÍN JUÁREZ DURÁN, de los derechos de co-propiedad que como co-herederos se nos han reconocido en el presente juicio, respecto del departamento número 101, del edificio 16, del conjunto en condominio de avenida Copilco número 300, fraccionamiento Copilco-Universidad, en el Distrito Federal, en el precio ofertado por aquél, dado que la misma es de evidente utilidad para el suscrito y para los menores ANDRÉS MANUEL y GONZALO ALFONSO, de apellidos LÓPEZ BELTRÁN.

México, D.F., a 9 de diciembre de 2003.

**PROTESTO LO NECESARIO**

México, D.F., a 5 de diciembre de 2003.

**Sr. José Ramón López Beltrán**  
**P r e s e n t e .**

Estimado señor López:

Por la presente me permito manifestarle formalmente mi deseo de adquirir conforme a lo planteado anteriormente, el departamento 101 del edificio 16, del conjunto en condominio ubicado en el No. 300 de avenida Copilco, fraccionamiento Copilco-Universidad, de esta ciudad, en la cantidad de \$700,000.00 (SETECIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), que es mayor a la señalada por el perito valuador Héctor Margarito Olivares Hernández.

Esta petición se la dirijo a usted por ser el albacea de la sucesión en la que se encuentra inventariado el bien inmueble al que aludo arriba, y que por razones tanto de interés familiar como personal (como son la ubicación, distribución y costo), le agradecería mucho tomara en cuenta mi propuesta.

Las condiciones y términos que usted ponga a mi consideración, respecto de la venta del referido departamento, las acepto de antemano, con el único propósito de demostrarle que realmente me encuentro interesado en esa adquisición.

Tan pronto como usted me dé a conocer su respuesta, fijaremos la fecha para la firma de la escritura y pago correspondiente ante el Notario Público que usted designe.

Atentamente,

  
  
Alejandro Martín Juárez Durán.

CIUDAD PRIMER  
FAMILIAR



*Enrique Almanza Pedraza*

*Notario 198*

*México 198*

*Av. Taxqueña No. 1385*

*Esq. Av. Canal de Miramontes*

*Col. Campestre Churubusco*

*C. P. 04200, Coyoacán, D. F.*

PROTOCOLO

*Tel: 56 89 82 77*

DE 1985

*Fax 55 49 07 77*

*nota 198 @df1.telmex.net.mx*

*Vol. 1,121*

64,711

1000

EXP 1385/2000

----- ESCRITURA SESENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS ONCE -----

----- LIBRO UN MIL CIENTO VEINTIUNO ----- 64,711

----- FOLIO CIENTO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS ----- 1,121

----- 100,832 -----

----- EN LA CIUDAD DE MEXICO, DISTRITO FEDERAL, a TRES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL, YO, ENRIQUE ALMANZA PEDRAZA, notario ciento noventa y ocho de esta Ciudad, hago constar EL PODER ESPECIAL IRREVOCABLE, CON FACULTADES DE

SUSCRIPCION DE TITULOS DE CREDITO, que otorga la señora

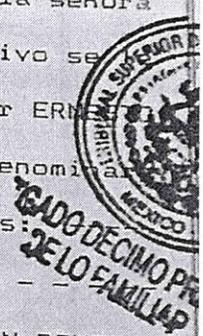
CARMEN EDITH ESTEVAN ROMERO, a quien en lo sucesivo se denominará "la poderdante", en favor del señor ERNESTO

PIEDRAS FERIA, a quien en lo sucesivo se le denominará "el apoderado", de conformidad con las siguientes:

----- CLAUSULAS -----

----- PRIMERA. ----- La señora CARMEN EDITH ESTEVAN ROMERO, otorga en favor del señor ERNESTO PIEDRAS FERIA, un poder especial, para que en su nombre y representación, realice todo tipo de trámites, gestiones o negociaciones referentes al Departamento TRESCIENTOS DOS, sito en el tercer nivel del edificio "B" con el cuarto de servicio y cajón de estacionamiento correspondientes, del edificio en condominio marcado con el número CINCUENTA Y SIETE de la calle de Odontología, que también hace frente a Paseo de las Facultades (andador para peatones), en la Delegación de Coyoacán, en esta Ciudad. -----

----- Dicho departamento consta de: ESTANCIA, COMEDOR, COCINA, DOS RECAMARAS, UNA ALCOBA Y UN BAÑO, con una



superficie privativa de: SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS  
CATORCE DECIMETROS, y los linderos y medidas siguientes:

--- AL NORTE, en siete metros cincuenta centímetros,  
con cubo de luz;

--- AL ORIENTE, en once metros treinta centímetros, con  
propiedad privada;

--- AL SUR, en siete metros cincuenta centímetros, con  
fachada Paseo de las Facultades;

--- AL PONIENTE, en cuatro metros con recámara dos de  
departamento trescientos uno;

--- AL NORTE, en noventa y cinco centímetros, con cubo  
de elevador;

--- AL PONIENTE, en un metro setenta centímetros, con  
cubo de elevador;

--- AL NORTE en un metro cuarenta centímetros, con  
pasillo distribuidor.

--- AL PONIENTE, en un metro diez centímetros, con  
pasillo distribuidor.

--- AL PONIENTE, en un metro cincuenta y tres  
centímetros, con cubo de escaleras.

--- AL SUR, en dos metros treinta centímetros, con cubo  
de escaleras.

--- AL PONIENTE, en dos metros noventa centímetros, con  
cocina, departamento número trescientos uno.

--- ARRIBA, con departamento cuatrocientos dos.

--- ABAJO, con departamento doscientos dos.

--- CUARTO DE SERVICIO NUMERO TRESCIENTOS DOS, ubicado  
en el edificio "B" nivel siete.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE GUAYMAS  
SECRETARÍA DE FOMENTO Y OBRAS PÚBLICAS  
CANTON GUAYMAS  
CALLE FAMILIAR

--- SU  
DECIMETRO  
---  
centímet  
--- A  
centímet  
--- A  
con pasi  
--- A  
centímet  
--- AF  
--- AI  
--- C  
--- U  
---  
DECIMET  
---  
circula  
---  
con pro  
--- A  
de esta  
---  
con ci  
---  
instru

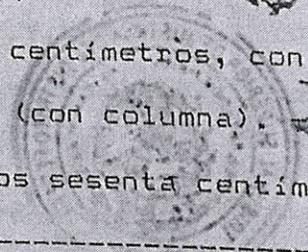
--- SUPERFICIE, SEIS METROS CUADRADOS SETENTA Y CINCO DECIMETROS, y los linderos y medidas siguientes: ---  
 --- AL NORTE, en dos metros sesenta y cinco centímetros, con cuarto de servicio doscientos dos. ---  
 --- AL ORIENTE, en dos metros cincuenta y cinco centímetros, con pasillo perimetral cinco. ---  
 --- AL SUR, en dos metros sesenta y cinco centímetros, con pasillo interior siete. ---  
 --- AL PONIENTE, en dos metros cincuenta y cinco centímetros, con pasillo interior once. ---  
 --- ARRIBA, con azotea. ---  
 --- ABAJO, con departamento seiscientos dos. ---  
 --- CAJON DE ESTACIONAMIENTO NUMERO TRESCIENTOS DOS. ---  
 --- Ubicado en Sótano número dos. ---

--- Superficie: DOCE METROS CUADRADOS TREINTA Y OCHO DECIMETROS, y los linderos y medidas siguientes: ---  
 --- AL NORTE, en dos metros veinte centímetros, con circulación vehicular (con columna). ---  
 --- AL ORIENTE, en cinco metros sesenta centímetros, con propiedad privada (con columna); ---  
 --- AL SUR, en dos metros veinte centímetros, con cajón de estacionamiento trescientos uno (con columna). ---  
 --- AL PONIENTE, en cinco metros sesenta centímetros, con circulación vehicular. ---  
 --- ARRIBA, con sótano uno. ---  
 --- ABAJO, con cimentación. ---

--- INDIVISO.--- Al inmueble materia del presente instrumento le corresponde un indiviso sobre la totalidad



NOTARIO PUBLICO EN MEXICO  
ENRIQUE ALMANZA PEDRAZA  
CALLE DE LA FAMILIA  
CALLE DE LA FAMILIA



de los bienes comunes del: CERO PUNTO CERO TRESCIENTOS  
SESENTA DIEZ MILESIMOS DE POR CIENTO. -----

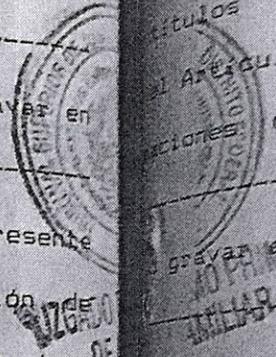
- - - Quedando facultada para celebrar convenios y  
reestructuras bancarias, así como suscribir títulos de  
crédito, de conformidad a lo establecido en el Artículo  
Noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de  
Crédito. -----

- - - Facultándolo expresamente para enajenar ó gravar en  
cualquier forma dicho inmueble. -----

- - - Para la especialidad que es otorgado el presente  
poder, "el apoderado", gozará para la realización de  
dicho fin, de las facultades contenidas en los tres  
primeros párrafos del artículo dos mil quinientos  
cincuenta y cuatro y las facultades especiales del  
artículo dos mil quinientos ochenta y siete, ambos del  
Código Civil para el Distrito Federal y de sus  
correlativos de los demás Estados de la República  
Mexicana y del Extranjero en donde el mismo se ejercite,  
por lo que de manera enunciativa y no limitativamente,  
"el apoderado", podrá representar a su "poderdante" en  
las audiencias previa de conciliación y de excepciones  
procesales, a que se refiere el artículo doscientos

y dos letra "A" del Código de Procedimientos  
para el Distrito Federal, interponer y desistirse  
de amparo, interponer y desistirse de las  
reclamaciones, denuncias y querrelas penales que le sean  
opuestas, coadyuvar con el Ministerio Público,  
solicitar el perdón del ofendido, recusar, hacer y recibir  
pagos, transigir, comprometer en árbitros, articular y

TRESCIENTOS  
convenios y  
títulos de  
el Artículo  
aciones de  
gravar en  
el presente  
ización de  
los tres  
quinientos  
tales del  
ambos del  
de sus  
República  
ejercite,  
tivamente,  
dante" en  
excepciones  
doscientos  
edialentos  
sistirse  
de las  
le sean  
úblico,  
recibir  
ular y



absolver posiciones y ejercer todas aquellas facultades para las cuales la Ley exija poder o cláusula especial, pudiendo comparecer ante cualquier autoridad, ya sea Federal, Estatal, Municipal, Judicial o Administrativa.

--- SEGUNDA. --- El presente poder se otorga con el carácter de irrevocable, en virtud de servir como medio para cumplir obligaciones bilaterales, contraídas con anterioridad por "la poderdante".

--- "La poderdante", exime al "apoderado de la obligación de rendir cuentas y lo faculta para otorgar poderes generales o especiales y revocar los unos y los otros.

--- TERCERA. --- Para la interpretación y cumplimiento de las cláusulas que anteceden, la compareciente se somete a la competencia de los Tribunales del Distrito Federal.

--- G E N E R A L E S ---

--- "La poderdante", bajo protesta de decir verdad, manifiesta ser de nacionalidad mexicana, originaria de Coatzacoalcos, Estado de Veracruz, donde nació el día veintiséis de junio de mil novecientos cincuenta y dos, casada, Licenciada en Administración de Empresas Turísticas, con domicilio en calle Madero número doscientos noventa, colonia Residencial Campos, apartado postal treinta y seis mil seiscientos noventa y cinco, en la Ciudad de Irapuato, Estado de Guanajuato, de paso en esta Ciudad; y se identifica con credencial para votar con fotografía número "097269560519", expedida por el Instituto Federal Electoral, folio número "102011975",



ESTADO DE VERACRUZ  
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO  
DE LO FAMILIAR

los y  
os de  
título  
es de  
en  
esente  
ón de  
s tres  
mentos  
es del  
pos del  
de sus  
pública  
ercite,  
amente,  
nte" en  
pciones  
mentos  
mientos  
sistirse  
de las  
le sean  
público,  
recibir  
cular y

VEINIENTOS  
venios y  
tulos de  
Artículo  
ciones) de  
en  
JO PRIMERO  
MILITAR  
presente  
ación de  
los tres  
veintientos  
ales del  
abos del  
de sus  
República  
ercite,  
amente,  
ente" en  
pciones  
mentos  
mentos  
sistirse  
de las  
le sean  
público,  
recibir  
cular y

año de registro "1997 00", clave de elector "ESRMED59062630M701", Estado "11", Distrito -- Municipio "017", Localidad "0001", Sección "0972".

YO, EL NOTARIO CERTIFICO: I. - Que "la poderdante", se identificó de la forma indicada en generales y la considero con capacidad legal para otorgar este instrumento; II. - Que la compareciente me solicitó imprimir la huella digital de su pulgar derecho en el presente instrumento para constancia; III.- Que lei y expliqué este instrumento a "la poderdante", habiéndole explicado que "el apoderado" deberá acreditar los derechos que le correspondan respecto del inmueble materia del presente poder, cuando ejerza el mismo, quien conforme con su contenido, valor y fuerza legal, lo ratifica y firma en comprobación el mismo día de su otorgamiento, en cuyo ACTO LO AUTORIZO DEFINITIVAMENTE.

DOY FE.

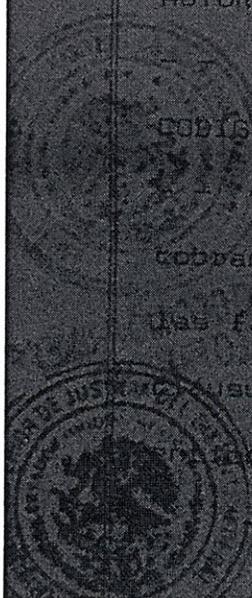
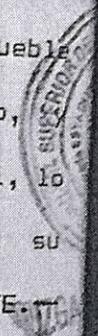
FIRMA Y HUELLA DIGITAL DEL PULGAR DERECHO DE LA SEÑORA CARMEN EDITH ESTEVAN ROMERO.

E. ALMANZA P. RUBRICA. EL SELLO DE AUTORIZAR.

ARTICULO DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DEL CODIGO CIVIL, PARA EL DISTRITO FEDERAL. -- (2,554).

"En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas, bastará que se diga que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, para que se otorguen conferidos sin limitación alguna.

En los poderes generales para administrar bienes,



elector  
Municipio  
"la poderdante",  
generales y la  
otorgar este  
solicitó  
derecho en el  
que lei y  
habiéndole  
acreditar los  
inmueble  
el mismo,  
la legal  
de su  
DEFINITIVAMENTE.  
DERECHO DE LA  
EL SELLO DE  
CUATRO DEL  
pleitos y  
con todas  
requieran  
que se



bastará expresar que se dan con ese carácter, para que el apoderado tenga todas las facultades administrativas. --

-- En los poderes generales para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter, para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos. -----

-- Cuando se quisieren limitar en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados se consignarán las limitaciones o los poderes serán especiales. -----

-- Los Notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen". -----

-- ES PRIMER TESTIMONIO QUE SE EXPIDE PARA "EL APODERADO", SEÑOR ERNESTO PIEDRAS FERIA. ESTA COTEJADO Y CORREGIDO Y VA EN CUATRO FOJAS ESCRITAS CON TINTA FIJA.-- DOY FE.-- MEXICO, DISTRITO FEDERAL, A TRES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL. -----

JCR/jme

COTEJO:/JCR

