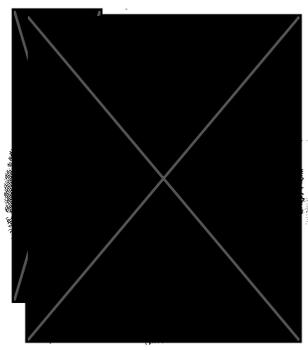


[REDACTED]



**ESCRITURA NÚMERO 9084 NUEVE MIL OCHENTA Y CUATRO  
TOMO CXIII CENTÉSIMO DÉCIMO TERCERO**

En la ciudad de Guanajuato, Capital del Estado del mismo nombre, a 1° primero de agosto de 2020 dos mil veinte, compareció ante el suscrito Notario [REDACTED] Titular de la Notaría Pública número [REDACTED] de este Partido Judicial, con domicilio en [REDACTED] de esta Capital, el señor Ingeniero [REDACTED] en su calidad de Albacea y Único y Universal Heredero en la Sucesión Testamentaria a bienes de su padre el señor [REDACTED] [REDACTED] quien me dice que viene a otorgar la Escritura de Adjudicación en la sucesión de referencia, con base en los siguientes antecedentes y subsecuentes cláusulas:-----

**-----ANTECEDENTES.-----**

**PRIMERO.- DEFUNCIÓN.-** Manifiesta el compareciente que su padre el señor [REDACTED], falleció el día 7 siete de marzo de 2019 dos mil diecinueve en esta Capital; acreditando su dicho exhibiéndome al efecto el Acta de Defunción número 00166 cero-cero-uno-seis-seis, asentada en el Libro 1 uno de Defunciones, ante la Oficialía número 1 uno del Registro Civil de esta ciudad de Guanajuato, con fecha 8 ocho de marzo del año antes referido; agregando que el mencionado otorgó testamento público abierto ante la fe del suscrito Notario, mismo que fue formalizado en escritura pública número 7616 siete mil seiscientos dieciséis, Tomo XCVII nonagésimo séptimo de fecha 24 veinticuatro de septiembre de 2013 dos mil trece, otorgada ante la fe del suscrito Notario; cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Capital con fecha 3 tres de junio de 2019 dos mil diecinueve, con solicitud 334234 trescientos treinta y cuatro mil doscientos treinta y cuatro; por tanto, el señor Ingeniero [REDACTED], compareció ante el suscrito Notario a efecto de iniciar el trámite de la sucesión testamentaria a bienes del señor [REDACTED] acto que quedó formalizado en la escritura pública número 8925 ocho mil novecientos veinticinco, Tomo CXI centésimo décimo primero, de fecha 17 diecisiete de mayo de 2019 dos mil diecinueve, en la que el citado reconoció la validez del testamento y aceptó la herencia en los términos y condiciones señalados en dicho documento por el autor de la sucesión; se solicitó y obtuvo del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este Partido Judicial el informe de los testamentos otorgados por el autor de la sucesión, desprendiéndose del mismo que en el Libro de Registro de Testadores de esa oficina, así como en el Registro Nacional de Avisos de Testamento, se encontró que el mencionado si otorgó el Testamento Público Abierto, señalado renglones arriba. Posteriormente, se procedió a la publicación del aviso convocando interesados y acreedores a la herencia en el Periódico Oficial del



[Handwritten signature]

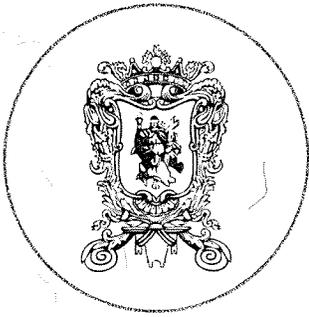
COTEJADO

Gobierno del Estado de Guanajuato, en los números 105 ciento cinco y 114 ciento catorce de fechas 27 veintisiete de mayo y 7 siete de junio de 2019 dos mil diecinueve respectivamente; agregando las páginas de los documentos referidos donde aparece el citado aviso, al apéndice de esta escritura.-----

**SEGUNDO:- INVENTARIO Y AVALUO.-** El Inventario y Avalúo de los bienes que integran el caudal hereditario de esta sucesión se formalizó en la escritura pública número 8955 ocho mil novecientos cincuenta y cinco, Tomo CXI centésimo décimo primero, de fecha 3 tres de agosto de 2019 dos mil diecinueve, otorgada ante la fe del suscrito Notario, desprendiéndose de la misma que el caudal hereditario se encuentra compuesto por los siguientes inmuebles:-----

a).- El inmueble ubicado en Lote 11-E once Letra "E", de la Avenida Municipio Libre, de la Unidad Habitacional Municipio de esta ciudad; mismo que según su título de propiedad tiene una superficie de 300.00 M2., trescientos metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancia, Norte: 12.00 doce metros con Lotes 22-E veintidós Letra "E" y 23-E veintitrés Letra "E", actualmente propiedad de Gilberto Hernández Rodríguez; Sur: 12.00 doce metros con Avenida Municipio Libre; Oriente: 25.00 veinticinco metros con Lote 12-E doce Letra "E", actualmente con propiedad de Bibiana Torres de García y Poniente: 25.00 veinticinco metros con Lote 10-E diez Letra "E", actualmente propiedad de Efraín Laura Uribe.-----

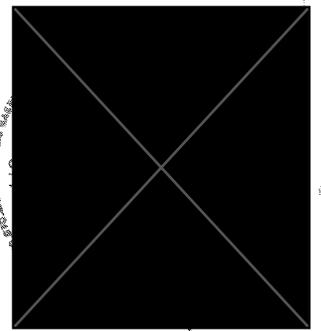
El inmueble descrito con anterioridad fue adquirido por el autor de la sucesión por compraventa que celebró con la señora [REDACTED]; contrato que se formalizó en la escritura pública número 797 setecientos noventa y siete, de fecha 13 trece de agosto de 1971 mil novecientos setenta y uno, otorgada ante la fe de la Licenciada [REDACTED], Titular de la Notaría Pública número [REDACTED] en ejercicio en este Partido Judicial; documento que quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Capital bajo el número 9328 nueve mil trescientos veintiocho, Volumen 78 setenta y ocho, Sección de Propiedad de fecha 31 treinta y uno de agosto de 1971 mil novecientos setenta y uno y en la Tesorería Municipal en Cuenta R-001178-001 para efecto de Pago del Impuesto Predial Urbano; manifestando el compareciente que el inmueble tiene un valor de \$760,499.06 setecientos sesenta mil cuatrocientos noventa y nueve pesos, seis centavos, Moneda Nacional, que coincide con el avalúo fiscal número M-064/2020 M-cero-seis-cuatro-diagonal-dos mil veinte de fecha 23 veintitrés de junio del año en curso. Este inmueble reporta un gravamen derivado de un contrato de mutuo celebrado con el Instituto de Seguridad Social del Estado de Guanajuato, bajo la solicitud 263004 doscientos sesenta y tres mil cuatro.-----



LIC. [REDACTED]

Notaría Pública No. [REDACTED]

Guanajuato, Gto.



b).- El inmueble marcado con el número 22 veintidós del Callejón del Ejido, Barrio de Buena Vista, Manzana 8ª., octava, Cuartel 4º cuarto de esta ciudad; mismo que según su título de propiedad tiene las siguientes medidas y colindancias, Norte: 8.38 ocho metros treinta y ocho centímetros con finca del señor Nicolás Vázquez; Sur: En la misma medida, con finca del señor Atanasio Segoviano; Oriente: 5.00 cinco metros con propiedad del señor Leobardo Jasso y Poniente: 5.00 cinco metros con Callejón de su ubicación y según avalúo fiscal elaborado para la traslación de dominio tiene una superficie de 58.00 M2., cincuenta y ocho metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias, Noreste: En línea quebrada 8.92 ocho metros noventa y dos centímetros y 2.70 dos metros setenta centímetros con el señor Nicolás Vázquez; Suroeste: 11.50 once metros cincuenta centímetros con el señor Segoviano; Sureste: 4.40 cuatro metros cuarenta centímetros con el señor Leobardo Jasso y Noroeste: 4.70 cuatro metros setenta centímetros con Callejón del Ejido.-----

El inmueble descrito con anterioridad fue adquirido por el autor de la sucesión, por compraventa que celebró con la señorita [REDACTED]; operación que se formalizó en la escritura pública número 1005 mil cinco, Tomo XI décimo primero de fecha 27 veintisiete de enero de 1964 mil novecientos sesenta y cuatro, otorgada ante la fe del Licenciado [REDACTED], quien fuera Titular de la Notaría Pública número [REDACTED] de esta Capital; cuyo primer testimonio doy fe tener a la vista; mismo que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este Partido Judicial, bajo el número 5,693 cinco mil seiscientos noventa y tres, Volumen 78 setenta y ocho, de fecha 18 dieciocho de febrero de 1964 mil novecientos sesenta y cuatro y en la Tesorería Municipal en Cuenta V-000316-001 para efecto de pago del Impuesto Predial Urbano; manifestando el compareciente que el inmueble tiene un valor de \$126,663.21 ciento veintiséis mil seiscientos sesenta y tres pesos, veintiún centavos, Moneda Nacional, que coincide con el avalúo fiscal número M-065/2020 M-guión-cero-seis-cinco-diagonal-dos mil veinte de fecha 23 veintitrés de junio del año en curso.-----

c).- El Inmueble ubicado en el Lote 7 siete, Manzana III tercera, Fraccionamiento "Nuevo Guanajuato", de esta ciudad, mismo que según su título de propiedad tiene una superficie de 180.16 M2., ciento ochenta metros cuadrados dieciséis centímetros y las siguientes medidas y colindancias, Norte: 8.00 ocho metros con Calle Principal; Sur: 8.00 ocho metros con el Ingeniero Rodríguez Gaudiano; Oriente: 22.33 veintidós metros treinta y tres centímetros con Lote 8 ocho y Poniente 22.70 veintidós metros setenta centímetros con Lote 6 seis.-----

El inmueble descrito con anterioridad fue adquirido por el autor de la sucesión, por un contrato de compraventa que celebró con la señora [REDACTED] y un



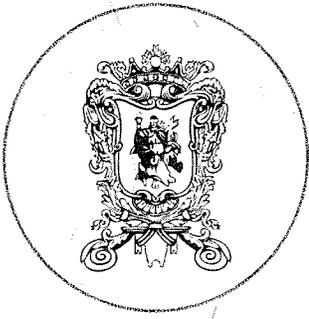
[Firma manuscrita]

COTEJADO

contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria que celebró con la Comisión Federal de Electricidad; contratos que se formalizaron en la escritura pública número 7,677 siete mil seiscientos setenta y siete, Tomo LXXV septuagésimo quinto de fecha 4 cuatro de diciembre de 1989 mil novecientos ochenta y nueve, otorgada ante la fe del Licenciado [REDACTED], Titular de la Notaría Pública número [REDACTED] del Partido Judicial de la ciudad de Irapuato, Guanajuato; cuyo primer testimonio doy fe tener a la vista; mismo que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Capital, bajo el número 26,270 veintiséis mil doscientos setenta, Volumen XXVIII vigésimo octavo, Sección Propiedad y en Hipotecas bajo el número 6601 seis mil seiscientos uno, folios 102 ciento dos vuelta y 103 ciento tres frente del Tomo VIII octavo del Libro Primera Sección de Hipotecas, de fechas 7 siete y 12 doce de febrero de 1990 mil novecientos noventa, respectivamente y en la Tesorería Municipal de esta ciudad en Cuenta N-000227-001 para efecto de Pago del Impuesto Predial Urbano. Posteriormente se llevó a cabo la cancelación de la hipoteca del inmueble antes referido, misma que se formalizó en la escritura pública número 13,125 trece mil ciento veinticinco, Tomo CXCVII centésimo nonagésimo séptimo de fecha 21 veintiuno de octubre de 2019 dos mil diecinueve, otorgada ante la fe del Licenciado [REDACTED], Titular de la Notaría Pública número [REDACTED] del Partido Judicial de la ciudad de Irapuato, Guanajuato, cuyo testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Capital bajo el folio Real R15\*70264 R-quince-asterisco-siete-cero-dos-seis-cuatro de fecha 29 veintinueve de abril de 2020 dos mil veinte, con solicitud 354015 trescientos cincuenta y cuatro mil quince, teniendo el inmueble un valor de \$510,594.44 quinientos diez mil quinientos noventa y cuatro pesos, cuarenta y cuatro centavos, Moneda Nacional, que coincide con el avalúo fiscal número M-063/2020 M-cero-seis-tres-diagonal-dos mil veinte, de fecha 23 veintitrés de junio del año en curso.-----

TERCERO.- En virtud de lo expuesto el compareciente otorga las siguientes:-----

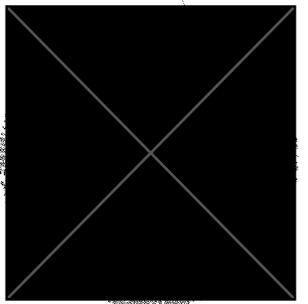
CLAUSULAS:- PRIMERA.- El señor Ingeniero [REDACTED], en cumplimiento a lo determinado por el autor de la herencia, en su calidad de albacea en la Sucesión Testamentaria a bienes de su padre el señor [REDACTED], se adjudica para si mismo, los inmuebles descritos en el antecedente segundo de esta escritura; cuyas superficies, medidas y colindancias se dan aquí por reproducidas como si se insertaran a la letra; siendo los únicos bienes que conforman el caudal hereditario y que según avalúos fiscales elaborados para efectos de la traslación de dominio arroja en cada caso, el valor que quedó asentado; manifestando el adjudicatario que recibe y acepta, en la forma y términos citados y a su entera conformidad, los inmuebles referidos.-----



[Redacted]

**Notaría Pública No.** [Redacted]

[Redacted]



**Guanajuato, Gto.**

**SEGUNDA:-** La adjudicación contenida en la cláusula anterior se hace con todos los derechos y obligaciones que tienen los inmuebles descritos, así como libres de gravámenes y responsabilidad, obligando al autor de la sucesión para el caso de evicción.-----

**TERCERA:-** Con la presente adjudicación se termina la sucesión testamentaria a bienes del señor [Redacted] así como la función de albacea del señor Ingeniero [Redacted] misma que fue altamente satisfactoria.-----

**CUARTA:-** Los Impuestos, derechos, gastos y honorarios que se causen con motivo de la adjudicación que se formaliza en esta escritura, serán cubiertos por el adjudicatario; quien así me lo manifiesta.-----

**GENERALES:-** El señor Ingeniero [Redacted], me dijo ser mexicano, originario de la ciudad de Naica, Chihuahua y vecino de la de Monterrey, Nuevo León, con domicilio en Privada Aragón número 140 ciento cuarenta, Fraccionamiento "Rincón del Contry", Código Postal 64860 sesenta y cuatro mil ochocientos sesenta, casado, Ingeniero en Sistemas Computacionales, con Registro Federal de Contribuyentes NARR-630818-PQ7.-----

**CERTIFICACIONES:** Yo el Notario, doy fe y certifico; a).- La veracidad del acto; b).- El conocimiento personal y directo que tengo del compareciente, a quien estimo con capacidad legal para contratar y obligarse civilmente, quien además se identifica con su credencial para votar, misma que doy fe tener a la vista y en fotocopia agrego al apéndice de esta escritura; c).- Que advertí al adjudicatario de la necesidad de inscribir el testimonio de esta escritura en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Partido Judicial de esta Capital; d).- Que me identifiqué con mi Cédula de Identidad Notarial número [Redacted] y f).- Que leí en alta y viva voz el contenido de la presente al interesado, explicándole su valor y fuerza legal, quien bien enterado de lo mismo, la ratifica en todos sus términos y la firma en prueba de su conformidad y para debida constancia el mismo día de su fecha, por y ante el suscrito Notario que da fe.-----

En esta escritura se utilizaron los folios 077 18411, 077 18412 y 077 18413.-----  
1 una firma ilegible.- La firma ilegible del suscrito Notario y mi sello de autorizar con el Escudo de Armas de la Nación que dice: Estados Unidos Mexicanos.- [Redacted]

[Redacted]  
**AUTORIZACION:-** En esta fecha 11 once de agosto de 2020 dos mil veinte, en que se cumplió con el último trámite fiscal, cuyos comprobantes agrego al apéndice, autorizo definitivamente la escritura que antecede.- Doy fe.-----  
La firma ilegible del suscrito Notario y mi sello de autorizar descrito anteriormente.----



[Firma manuscrita]

COTEJADO





BOLETA DE RESOLUCIÓN

Municipio

Solicitud

15

359813

SELO DIGITAL

Fecha de presentación

28/08/2020 11:25:16

Fecha de resolución

02/09/2020 12:04:51

**SOLICITUD INSCRITA**

EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO A 02 DE SEPTIEMBRE DE 2020 EL SUSCRITO LIC. MARIANA ALCANTARA RODRIGUEZ REGISTRADOR PUBLICO DE ESTE PARTIDO JUDICIAL CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 2495 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, 12 Y 35 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO INSCRIBE DOCUMENTO QUE A CONTINUACIÓN SE DETALLA

DATOS GENERALES DE LA SOLICITUD

Solicitante [REDACTED]  
 Municipio GUANAJUATO, GUANAJUATO  
 Antecedentes en libros [P078.5693].

Folios electrónicos

1.- R15\*70265.

INMUEBLE UBICADO EN CALLEJON DEL EJIDO NUMERO 22 (VEINTIDOS) CON NUMERO INTERIOR 22 (VEINTIDOS) , BARRIO DE BUENAVISTA MANZANA OCTAVA CUARTEL CUARTO CON SUPERFICIE 58.00M2 CUENTA PREDIAL V-000316-001.

ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

| # | Tramite   | Valor base    | Derechos | Documento | Fecha doc. | Emisor  |
|---|---|---------------|----------|-----------|------------|---------|
| 1 | P02 - ADJUDICACION TESTAMENTARIA  | \$ 126,663.21 | 239.00   | 9084      | 01/08/20   | 15*14*0 |
|   | Emisor: 14 (CATORCE) LICENCIADO SANTOSCOY DOMENZAIN, GABRIEL R. CON JURISDICCION EN GUANAJUATO, GUANAJUATO. |               |          |           |            |         |

PARTES

Titular(es) anterior(es): [REDACTED]  
 Titular(es) nuevo(s): [REDACTED]

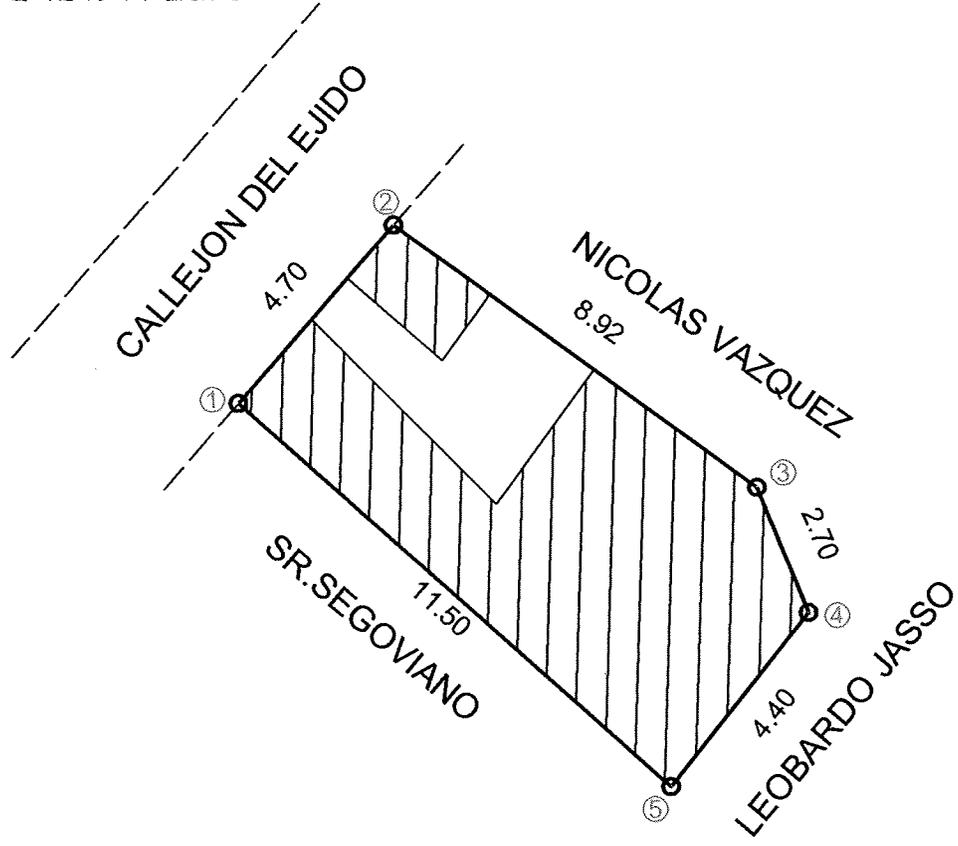
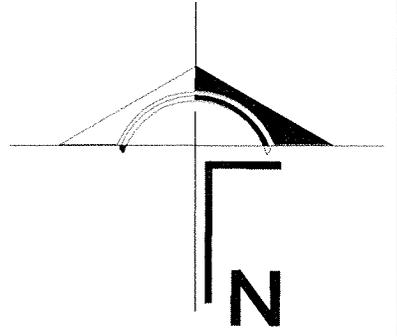
DATOS DE CALIFICACIÓN

Resolución: AUTORIZADA Fecha de resolucion: 02/09/2020  
 Registrador

FIRMA ELECTRONICA

MARIANA ALCANTARA RODRIGUEZ

**CROQUIS DE LOCALIZACION**



**CUADRO DE CONSTRUCCION**

| EST. | P.V. | DISTANCIA | RUMBO         | V | COORDENADAS UTM |             |
|------|------|-----------|---------------|---|-----------------|-------------|
|      |      |           |               |   | X               | Y           |
| 1    | 2    | 4.70      | N 41°05'39" E | 2 | 266066.489      | 2325592.082 |
| 2    | 3    | 8.92      | S 54°06'02" E | 3 | 266073.715      | 2325586.851 |
| 3    | 4    | 2.70      | S 22°17'07" E | 4 | 266074.739      | 2325584.353 |
| 4    | 5    | 4.40      | S 38°27'56" W | 5 | 266072.002      | 2325580.908 |
| 5    | 1    | 11.50     | N 48°25'12" W | 1 | 266063.4        | 2325588.54  |

UBICACION: CALLEJÓN DEL EJIDO N°22, BARRIO DE BUENA VISTA, MANZANA 8, CUARTEL 4TO, GUANAJUATO, GTO.

SUPERFICIE TERRENO: 58.00 m<sup>2</sup>.

SUPERFICIE CONSTRUCCION: 47.00 m<sup>2</sup>.

DIBUJO

ESCALA: 1:150  
COTAS EN METROS

ELABORÓ

FECHA: MAYO DE 2019.