**- - - - - - - - - - - - - - - - - - NÚMERO <escrituranumeroadjudicacion>- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - VOLUMEN <volumenadjudicacion> - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -** --- En la ciudad de Aguascalientes, capital del Estado del mismo nombre, <fechaadjudicacion>. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - --- **YO, LICENCIADO FERNANDO QUEZADA LEOS**, Notario Público número **TREINTA Y CINCO**, en ejercicio en el Estado y del Patrimonio Inmueble Federal, hago constar: - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - --- **I.-** **LA FORMULACION DE INVENTARIOS Y AVALUOS**; y - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - --- **II.-** **LA ADJUDICACION TESTAMENTARIA PARCIAL**.- A bienes de la señora **<de cujus>,**  que otorga el señor **<albacea>,** en su carácter de **ALBACEA y UNICO Y UNIVERSAL HEREDERO**, respecto de los siguientes bienes inmuebles: - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

--- **1).-** El **50% CINCUENTA POR CIENTO** de los derechos de propiedad de la **CASA MARCADA** con el número **316 TRESCIENTOS DIECISEIS** de la calle **OCEANIA** ubicada en la Colonia **BUENOS AIRES**, Código Postal **“20020”,** número de cuenta “01001040259003000”, de esta ciudad de **AGUASCALIENTES**, del Estado de **AGUASCALIENTES**, con una superficie de **79.80 SETENTA Y NUEVE METROS OCHENTA DECIMETROS CUADRADOS**. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - **A N T E C E D E N T E S** - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - --- **I.-** **RADICACION.-** Mediante escritura número <escrituranumeroradicacion>, volumen <volumenradicacion>, de fecha <fecha>, otorgada ante la fe del Licenciado Fernando Quezada Leos, Notario público número treinta y cinco de los del Estado se llevó a cabo la Tramitación Notarial, aceptación de herencia y del cargo de albacea de la sucesión testamentaria de la señora <de cujus>**,** reconociendo la validez del testamento relacionado en el propio instrumento, por el autor de la sucesión; así como la aceptación al cargo de **ALBACEA** de la propia sucesion que le fue conferido al señor **<albacea>**.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - --- **II.-** **FALLECIMIENTO.-** Que la señora **<de cujus>,** falleció en la ciudad de <ciudadfallecimiento>, el dia <fechafallecimiento>, según acta de defunción número “<\*\*\*\*\*\*\*\*>” (\_\_\_\_) del libro “\*\*\*\*\*\*\*” (\_\_\_\_\_\_\_\_) expedida por la Direccion General del Registro Civil del Estado de AGUASCALIENTES.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - --- **III.-** **TESTAMENTO.-** Que mediante escritura pública <testamentonumero>, volumen <testamentovolumen>, de fecha <fechatestamento>, otorgada ante la fe del Licenciado <notariotestamento>, notario público número <numeronotariotestamento>, de los del Estado de Aguascalientes, la señora <de cujus>**,** otorgó testamento que en su parte conducente dice: “...CLAUSULAS.-<clausulastestamento>,…”.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -- - - - - - - - - -- -- - - - - --- **IV.-** **EDICTOS**.- Manifiesta el ALBACEA que se llevaron a cabo las publicaciones ordenadas por el artículo 775 setecientos setenta y cinco de la Ley del Notariado para el Estado de Aguascalientes, mismas que fueron hechas en el periódico “\_\_\_\_\_\_\_\_” y “EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES”, los días \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_ de \_\_\_\_ del 2019 dos mil diecinueve respectivamente.- - - - - - - -- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - **--- V.-** **ANTECEDENTES DE PROPIEDAD**.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - **--- 1).-** Mediante escritura número \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, de fecha \_\_\_\_\_\_\_\_\_ del mes de \_\_\_\_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, otorgada ante la fe del Licenciado \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, entonces Notario número \_\_\_\_\_\_\_ de los del Estado, la señora \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_casada\_\_\_; adquirió por compraventa de los señores\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, en el precio de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ pesos moneda nacional; la **CASA** marcada con el número **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** de la calle\_\_\_\_\_ ubicada en la colonia \_\_\_\_\_\_\_\_, Código Postal **“\_\_\_\_\_\_\_\_\_”** de esta ciudad de **AGUASCALIENTES**, con número de cuenta **“\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_”**, con una superficie de **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, con las siguientes medidas y colindancias: - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -- - - - - - - - -- - - --- \*\*\*\***AL NORTE**.- En 6.35 seis metros, treinta y cinco centímetros, con la calle de su ubicación; - - - - - - - - - - - - - - - - --- **AL SUR**.- En 6.38 seis metros, treinta y ocho centímetros, con el resto del predio; - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - --- **AL ORIENTE**.- En 12.57 doce metros, cincuenta y siete centímetros, con propiedad de la señora Carmen Gutiérrez; antes con el vendedor; y, - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - --- **AL PONIENTE**.- En 12.58 doce metros, cincuenta y ocho centímetros, con el mismo vendedor.- - - - - - - - - - - - - --- **REGISTRO**.- El testimonio de la escritura anteriormente relacionada se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Aguascalientes, bajo el número \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ del libro \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ del Municipio de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, con fecha \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.- FOLIO REAL.- “\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_”.\*\*\*\*\*\*\*- - - - - - - - - - - - - - -- - - - - --- Con base a lo anterior se otorga lo que se contiene en las siguientes:- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - **C L A U S U L A S:** - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - **--- A).- DE LA FORMULACION DE INVENTARIOS Y AVALUOS.** - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - **--- PRIMERA**.- El señor **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** en su carácter de **ALBACEA** y **UNICO Y UNIVERSAL HEREDERO** de la **SUCESION TESTAMENTARIA** a bienes de la señora **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** formula el inventario y avalúo relativo a dicha sucesión, en los siguientes términos: - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - **PASIVO NO HAY** - - - - - - - - - - - - - - -- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - **DINERO EN EFECTIVO NO HAY** - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - **ACTIVO MUEBLES NO HAY - -- - - - -- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -** - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - **ACCIONES Y/O PARTES SOCIALES NO HAY -** - -- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - **ACTIVO INMUEBLES SI HAY** - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - **1).-** El **50% CINCUENTA POR CIENTO** de los derechos de propiedad de la **CASA MARCADA** con el número **316 TRESCIENTOS DIECISEIS** de la calle **OCEANIA** ubicada en la Colonia **BUENOS AIRES**, Código Postal **“20020”,** número de cuenta “01001040259003000”, de esta ciudad de **AGUASCALIENTES**, del Estado de **AGUASCALIENTES**, con una superficie de **79.80 SETENTA Y NUEVE METROS OCHENTA DECIMETROS CUADRADOS**. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - --- **AVALÚO**.- A los derechos de propiedad del **50% CINCUENTA POR CIENTO,** del inmueble antes mencionado se le asigna un valor de **$112,500.00 (CIENTO DOCE MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL).- -** --- **SEGUNDA**.- El señor **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** en su carácter de ALBACEA y UNICO Y UNIVERSAL HEREDERO de la SUCESION TESTAMENTARIA a bienes de la señora **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**  APRUEBA EL INVENTARIO Y EL AVALÚO formulado en los términos de la cláusula que antecede, para todos los efectos legales a que haya lugarde la presente sucesión. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - **M A N I F E S T A C I O N E S: - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -** - - - - - - - - - - - - **--- A).-** Manifiesta el **ALBACEA**, bajo protesta de decir verdad que el inmueble objeto de esta escritura está libre de todo gravamen y sin limitación de dominio y al corriente en el pago del Impuesto a la Propiedad Raíz y en el de los derechos por consumo de agua potable. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - **D E C L A R A C I O N E S F I S C A L E S** - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - **--- A).-** Por lo que respecta al Impuesto al Valor Agregado, la presente operación no causa dicho impuesto con fundamento en el artículo octavo de la Ley del Impuesto al Valor Agregado. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - **--- B).-** Por lo que respecta al Impuesto Sobre la Renta, la presente operación se encuentra **EXENTA** del pago de dicho impuesto con fundamento en el articulo ciento nueve, fracción dieciocho de la Ley correspondiente. - - - - - - - **--- C)**.- Por lo que se refiere al Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, los adjudicatarios declaran estar conformes con la liquidación formulada por el suscrito Notario.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - --- **D)**.- La presente donación se encuentra exenta del pago del Impuesto Sobre Negocios Jurídicos e Instrumentos Notariales de conformidad por la Fracción XIII del Artículo Trece, del mismo ordenamiento legal. - - - - - - - - - - - - - - **--- B).- ADJUDICACION POR HERENCIA**.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - **--- PRIMERA.-** El señor **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** en su carácter de **ALBACEA** y **UNICO Y UNIVERSAL HEREDERO** de la **SUCESION TESTAMENTARIA** a bienes de la señora **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** se adjudica a favor de sí mismo los siguientes bienes y derechos:- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - ---- - - - - - - - - - - - - -- -- - --- **1).-** El **50% CINCUENTA POR CIENTO** de los derechos de propiedad de la **CASA MARCADA** con el número **316 TRESCIENTOS DIECISEIS** de la calle **OCEANIA** ubicada en la Colonia **BUENOS AIRES**, Código Postal **“20020”,** número de cuenta “01001040259003000”, de esta ciudad de **AGUASCALIENTES**, del Estado de **AGUASCALIENTES**, con una superficie de **79.80 SETENTA Y NUEVE METROS OCHENTA DECIMETROS CUADRADOS,** con las siguientes medidas y colindancias: - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - --- **AL NORTE**.- En 6.35 seis metros, treinta y cinco centímetros, con la calle de su ubicación; - - - - - - - - - - - - - - - - - - --- **AL SUR**.- En 6.38 seis metros, treinta y ocho centímetros, con el resto del predio; - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - --- **AL ORIENTE**.- En 12.57 doce metros, cincuenta y siete centímetros, con propiedad de la señora Carmen Gutiérrez; antes con el vendedor; y, - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - --- **AL PONIENTE**.- En 12.58 doce metros, cincuenta y ocho centímetros, con el mismo vendedor.- - - - - - - - - - - - - --- **SEGUNDA**.- Los derechos de la propiedad del bien inmueble materia de esta escritura pasa a propiedad del señor **\_\_\_\_\_\_\_\_\_**; con todas sus mejoras, servidumbres, activas y pasivas, con todo cuanto en si tiene y por derecho le corresponde.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -**TERCERA**.- Los gastos que se originen con motivo del otorgamiento de la presente escritura, serán por cuenta del adjudicatario. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -- - - - - - - - - - - - - - D E C L A R A C I O N E S - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - --- 1.- El Adjudicatario manifiesta conocer físicamente los inmuebles objeto de la adjudicación.- - - - - - - - - - - - - - - - --- 2.- El Adjudicatario manifiesta que no tiene conocimiento de alguna limitante a la utilización del inmueble, ni de alguna otra circunstancia que pudiera afectar esta adjudicación.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - C E R T I F I C A C I O N E S - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - --- I.- De que por sus generales el compareciente manifestó ser: - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - --- A).- El señor **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** de nacionalidad mexicana por nacimiento, con fecha de nacimiento el día \_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_soltero, \_\_\_\_\_\_\_\_comerciante (blancos), originario y vecino de esta ciudad de \_\_\_\_\_\_\_\_\_, con domicilio en la calle \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ numero \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, del Fraccionamiento \_\_\_\_\_\_\_\_\_, Código Postal “\_\_\_\_\_\_\_\_” de esta ciudad de Aguascalientes, con Clave Única de Registro Poblacional “\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_”, con Registro Federal de Contribuyentes “\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_” y número de folio de la Credencial para Votar “\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_”. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -- -- -- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -- - - - - NOTAS COMPLEMENTARIAS - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - ---- YO, EL NOTARIO, CERTIFICO: I.- Que conozco al compareciente y que a mi juicio tiene capacidad legal para contratar y obligarse. II.- Que le leí y expliqué el valor y las consecuencias legales del contenido de este instrumento. III.- Que en cumplimiento a la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y su Reglamento, en este momento di a conocer al compareciente el aviso de privacidad vigente en esta notaria a mi cargo. IV.- Que conforme lo firmó ante mí el día del mes de su fecha.- Doy Fe.- - - - - - - - - - - - - -

# SR.

# ANTE MI

**LIC. FERNANDO QUEZADA LEOS**