



LIC. IGNACIO FREYRE GARZA
NOTARIO PÚBLICO # 13
León, Guanajuato, México
Tel. 713-74-51 o 713-71-61 notariopublico13@prodigy.net.mx



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 22,277
VEINTIDOS MIL DOSCIENTOS SETENTA y SIETE

===== TOMO 152 CIENTO CINCUENTA y DOS =====

EN LA CIUDAD DE LEÓN, ESTADO DE GUANAJUATO, REPUBLICA MEXICANA; A LOS 15 QUINCE DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO 2016 DOS MIL DIECISEIS, ANTE MÍ, LICENCIADO IGNACIO FREYRE GARZA, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 13 TRECE, EN LEGAL EJERCICIO DE ESTE PARTIDO JUDICIAL y CON DOMICILIO UBICADO EN LA CALLE MADERO NUMERO 219 - 101 DOSCIENTOS DIECINUEVE INTERIOR CIENTO UNO DE LA ZONA CENTRO DE ESTA CIUDAD,-----

===== HAGO CONSTAR =====

QUE COMPARECE, LA CIUDADANA M. NATALIA CONEJO ÁLVAREZ, EN SU CONDICION DE UNICA y UNIVERSAL HEREDERA INSTITUIDA, ALBACEA GENERAL y EN CONSECUENCIA ADJUDICATARIA, DENTRO DE LA SUCESION TESTAMENTARIA A BIENES DE SU FINADO PADRE, SEÑOR ANTONIO CONEJO REYES, TAMBIEN CONOCIDO Y LLAMADO COMO ANTONIO CORNEJO REYES Y/O ANTONIO CONEJO, CUYA PERSONALIDAD, GENERALES y DEMAS DATOS SE HARAN CONSTAR AL FINAL DE ESTE INSTRUMENTO PUBLICO, QUIEN ME MANIFIESTA QUE VIENE A FORMALIZAR EN ESTA ESCRITURA PUBLICA LA

ADJUDICACION TESTAMENTARIA EXTRAJUDICIAL A BIENES DEL

EXTINTO PADRE DE SU REPRESENTADA, y EL CUAL SE VENTILÓ ÚNICAMENTE HASTA LA PRIMERA ETAPA ANTE EL JUZGADO NOVENO DE LO CIVIL DE ESTE PARTIDO JUDICIAL, BAJO EL EXPEDIENTE NUMERO 239/08-C DOSCIENTOS TREINTA y NUEVE DIAGONAL CERO OCHO GUION LETRA "C" MISMA QUE SE OTORGA AL TENOR DE LOS SIGUIENTES:-----

===== ANTECEDENTES =====

PRIMERO.- DENUNCIA DEL JUICIO TESTAMENTARIO: CON FECHA 09 NUEVE DE ABRIL DEL AÑO 2008 DOS MIL OCHO, SE RADICÓ EN EL JUZGADO NOVENO DE LO CIVIL DE ESTE PARTIDO JUDICIAL, EL JUICIO SUCESORIO TESTAMENTARIO A BIENES DEL SEÑOR ANTONIO CONEJO REYES, TAMBIEN CONOCIDO Y LLAMADO COMO ANTONIO CORNEJO REYES Y/O ANTONIO CONEJO, QUIEN FALLECIÓ EN ESTA CIUDAD, EL DÍA 03 TRES DE JUNIO DEL 2007 DOS MIL SIETE, BAJO EL EXPEDIENTE NUMERO 239/08-C DOSCIENTOS TREINTA y NUEVE DIAGONAL CERO OCHO GUION LETRA "C", DENUNCIADO POR LA CIUDADANA M. NATALIA CONEJO ÁLVAREZ, DENUNCIA FORMULADA EN

COTEJADO



LA FORMA y TERMINOS CONTENIDA EN EL ESCRITO INICIAL MENCIONADO y DOCUMENTOS ADJUNTOS, (FOJAS 1 a 12). -----

SEGUNDO.- INTERVENCION Y RESPUESTA DEL REPRESENTANTE SOCIAL ADSCRITO A LOS JUZGADOS CIVILES:

NOTIFICADA LA CIUDADANA AGENTE DEL MINISTERIO PUBLICO ADSCRITA A LOS JUZGADOS CIVILES (FOJA 14), CON FECHA DE PRESENTACION y RECIBIDO POR EL TRIBUNAL DE LOS AUTOS EL 22 VEINTIDOS DE ABRIL DEL 2008 DOS MIL OCHO, LA CIUDADANA AGENTE DEL MINISTERIO PUBLICO PRECITADA, MANIFESTO, MEDIANTE OFICIO NUMERO 1395 "TENGASE A ESTA REPRESENTACION SOCIAL POR NOTIFICADA DE LA RADICACION DEL PRESENTE SUCESORAL...", POR TANTO MEDIANTE EL AUTO DE FECHA 08 OCHO DE MAYO DEL AÑO 2008 DOS MIL OCHO, SE TUVO A DICHA REPRESENTACION SOCIAL POR HACIENDO MANIFESTACIONES A LAS QUE SE CONTRAE SU ESCRITO DE CUENTA y ELLO PARA QUE SURTA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. (FOJAS 18 a 20). -----

TERCERO.- INFORME DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD y DEL COMERCIO:

DE IGUAL MANERA EN FECHA 27 VEINTISIETE DE MAYO DEL 2008 DOS MIL OCHO, LA CIUDADANA REGISTRADOR PUBLICO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD y DEL COMERCIO DE ESTA CIUDAD, LICENCIADA ANA VICTORIA TORRES MARTINEZ, ADJUNTO AL TRIBUNAL DEL CONOCIMIENTO OFICIO, BAJO LA SOLICITUD NUMERO 1630621, FECHADO AL DIA 15 QUINCE DE MAYO DEL 2008 DOS MIL OCHO, DONDE TEXTUALMENTE INFORMA "...QUE EN ATENCION A SU OFICIO NUMERO 1112 EXPEDIENTE NUMERO 239/08-C, FECHADO EL 30/04/2008, y RECIBIDO EL 13 DE MAYO DEL 2008, ME PERMITO RENDIR EL INFORME SOLICITADO, CERTIFICANDO QUE HABIENDO REALIZADO UNA BUSQUEDA EN EL SISTEMA REGISTRAL DE ESTA OFICINA PARA INDAGAR LA EXISTENCIA DE AVISO(S) O DEPOSITO(S) DE TESTAMENTO OTORGADO(S) POR ANTONIO CONEJO REYES y/o ANTONIO CORNEJO REYES y/o ANTONIO CONEJO," SE ENCONTRO (ARON) LO(S) SIGUIENTE(S): 1) AVISO DE TESTAMENTO INSCRITO BAJO EL FOLIO DE TESTADORES NUMERO 27,751, DERIVADO DE SOLICITUD 1445288, RELATIVO A LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 20190 DE FECHA 12 DE ABRIL DEL 2007, ANTE LA FE DEL TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 6 DE LEON, GUANAJUATO, LICENCIADO MONEM STEFANO, LUIS ..." RECAYENDO SOBRE TAL PARTICULAR EL AUTO DE FECHA 03 TRES DE JUNIO DEL AÑO 2008 DOS MIL OCHO, DONDE ESENCIALMENTE SE TIENE POR RECIBIDO PARA EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. (FOJAS 21 a 23). -----

CUARTO.- DECLARACIÓN DE VALIDEZ DE TESTAMENTO y



LIC. IGNACIO FREYRE GARZA

NOTARIO PÚBLICO # 13

León, Guanajuato, México

Tel. 713-74-51 o 713-71-61 notariopublico13@prodigy.net.mx



DESIGNACIÓN DE ALBACEA. -----

"... EN LA CIUDAD DE LEON, ESTADO DE GUANAJUATO, SIENDÓ LAS ONCE HORAS DEL DÍA VEINTISEIS DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL OCHO, DÍA Y HORA SEÑALADOS EN EL AUTO DE FECHA TRES DE JUNIO DEL AÑO ACTUAL PARA QUE TENGA VERIFICATIVO EN EL DESPACHO DE ESTE JUZGADO EL DESAHOGO DE LA AUDIENCIA A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 591 QUINIENTOS NOVENTA Y UNO DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES VIGENTE EN EL ESTADO, Y PRESENTE QUE ES EN EL DESPACHO DE ESTE JUZGADO LA C. **M. NATALIA CONEJO ÁLVAREZ**, QUIEN SE IDENTIFICA CON CREDENCIAL EXPEDIDA POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL NUMERO 1406069205516 QUE CONTIENE FOTOGRAFIA, FIRMA Y HUELLA DIGITAL DE LA COMPARECIENTE, DOCUMENTO QUE SE DA FE DE TENERLO A LA VISTA; ACTO SEGUIDO, LA JUEZ NOVENO DE PARTIDO LICENCIADA ANA ISABEL HERNANDEZ LOPEZ, ACTUANDO CON SECRETARIO DE ACUERDOS LICENCIADO ALEJANDRO AYALA RODRIGUEZ, DECLARA ABIERTA LA AUDIENCIA SIN LA ASISTENCIA DE LA C. AGENTE DEL MINISTERIO PUBLICO ADSCRITA A ESTE JUZGADO, DANDOLE CUENTA LA SECRETARIA DE ESTE JUZGADO CON EL TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 20,190 DE FECHA DOCE DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL SIETE, PASADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO LUIS MONEM STEFANO, NOTARIO PUBLICO NUMERO 06 DE ESTE PARTIDO JUDICIAL, QUE CONTIENE EL TESTAMENTO PUBLICO OTORGADO POR EL SEÑOR **ANTONIO CORNEJO o CONEJO REYES**, y TODA VEZ QUE LA HEREDERA AQUÍ PRESENTE ES LA UNICA NOMBRADA DENTRO DEL TESTAMENTO, SE LE DA LECTURA DEL MISMO, QUIEN MANIFIESTA NO TENER NINGUNA OBJECION QUE HACER VALER AL RESPECTO NO IMPUGNANDO TAL TESTAMENTO, EN VISTA DE ESTO Y CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 598 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES, EL CIUDADANO JUEZ **DECLARA VALIDO EL TESTAMENTO DE ANTONIO CORNEJO o CONEJO REYES**, RAZON POR LA CUAL SE RECONOCE A LA C. **M. NATALIA CONEJO ÁLVAREZ**, LA CALIDAD DE UNICA Y UNIVERSAL HEREDERA. POR OTRO LADO Y COMO SE DESPRENDE DE DICHO TESTAMENTO, QUE EL DE CUJUS DESIGNO COMO ALBACEA DE LA SUCESION A LA C. **M. NATALIA CONEJO ÁLVAREZ**, A QUIEN SE LE REQUIERE PARA LA ACEPTACION Y PROTESTA DEL CARGO QUE LE ES CONFERIDO, Y MANIFIESTA QUE SI ACEPTA Y PROTESTA CUMPLIR FIELMENTE DICHO POR LO CUAL SE LE TIENE POR DISCERNIDO EL MISMO PARA EFECTOS LEGALES, HACIENDOLE SABER RESPECTO DE SU OBLIGACION COMO ALBACEA EN ESTE JUICIO, LO ANTERIOR DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN LOS ARTICULOS 2920 y 2933 DE LA LEY

COTEJADO

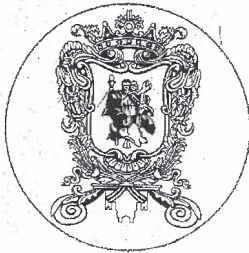


SUSTANTIVA CIVIL DE LA MATERIA, CON LO ANTERIOR SE DA POR TERMINADA LA PRESENTE JUNTA, LEVANTANDOSE LA PRESENTE ACTA PARA CONSTANCIA, FIRMANDO LOS QUE EN ELLA INTERVINIERON, PREVIA LECTURA DE SU CONTENIDO PARA CONSTANCIA.- DOY FE.- TRES FIRMAS ILEGIBLES..." ACTUACIONES JUDICIALES y CON FUNDAMENTO EN LO PREVISTO CON EL NUMERAL 75 SETENTA y CINCO FRACCION VI DE LA LEY DEL NOTARIADO EN VIGOR PARA NUESTRO ESTADO DE GUANAJUATO, SE JUSTIFICA LA PERSONERIA DE PARTE INTERESADA, MISMAS QUE AGREGO EN COPIA CERTIFICADA AL APENDICE DE MI PROTOCOLO y A LOS TESTIMONIOS QUE DE ESTA SE EXPIDAN ELLO PARA LOS FINES LEGALES CORRESPONDIENTES, (FOJA 26). -----

----- **QUINTO.- PUBLICIDAD DEL EDICTO DE LEY:** POR ESCRITOS PRESENTADOS AL TRIBUNAL EN FECHAS 10 DIEZ DE JULIO DEL AÑO 2008 DOS MIL OCHO y 03 TRES DE AGOSTO DEL AÑO 2009 DOS MIL NUEVE, SUSCRITOS y FIRMADOS POR EL LICENCIADO RAMON TORRES VELAZQUEZ, TAL PROMOVENTE PRESENTO LOS PERIODICOS LOCALES DE LA EMPRESA "EL HERALDO" y LOS PERIODICOS OFICIALES DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE GUANAJUATO, ESCRITOS DE LOS CUALES RECAYERON LOS AUTOS DE FECHAS 11 ONCE DE JULIO DEL AÑO 2008 DOS MIL OCHO y 04 CUATRO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL NUEVE, MISMOS QUE ORDENAN AGREGAR A SUS AUTOS PARA QUE SURTA LOS EFECTOS LEGALES. (FOJAS 30 a 51 y 55 a 60). -----

----- **SEXTO.- EJECUTORIA DE LA JUNTA DE HEREDEROS PARA LA LECTURA DE TESTAMENTO:** POR EL ESCRITO RECIBIDO EN EL JUZGADO EL DÍA 12 DOCE DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2009 DOS MIL NUEVE, SUSCRITO y FIRMADO POR LA CIUDADANA M. NATALIA CONEJO ÁLVAREZ AL y ACORDADO POR EL AUTO DE FECHA 13 TRECE DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2009 DOS MIL NUEVE, LA PROMOVENTE SOLICITO SE SIRVA **DECLARAR** QUE LA JUNTA DE HEREDEROS CELEBRADA EN ESTE NEGOCIO, **HA CAUSADO ESTADO**, PETICION OBSEQUIADA FAVORABLEMENTE CON EL AUTO EN CITA, (76 a 78). -----

----- **SEPTIMO.- REMISION DEL EXPEDIENTE A LA NOTARIA PUBLICA:** POR EL ESCRITO RECIBIDO EN EL JUZGADO EL DÍA 20 VEINTE DE MARZO DEL AÑO 2015 DOS MIL QUINCE, SUSCRITO y FIRMADO POR EL LICENCIADO **RAMON TORRES VELAZQUEZ** y ACORDADO POR EL AUTO DE FECHA 23 VEINTITRES DE MARZO DEL AÑO 2015 DOS MIL QUINCE, EL PROMOVENTE DESIGNO A LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 13 TRECE A CARGO DEL SUSCRITO LICENCIADO IGNACIO FREYRE GARZA, EN LEGAL EJERCICIO EN ESTE PARTIDO JUDICIAL Y ESTO PARA QUE EN LA MENCIONADA NOTARIA PUBLICA SE

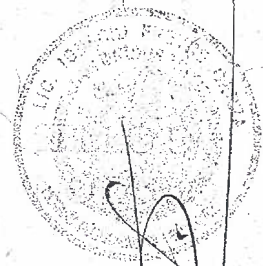


LIC. IGNACIO FREYRE GARZA

NOTARIO PÚBLICO # 13

León, Guanajuato, México

Tel. 713-74-51 o 713-71-61 notariopublico13@prodigy.net.mx



CONTINUE EN FORMA EXTRAJUDICIAL CON LA FORMACION DE INVENTARIOS, AVALUOS, RENDICION DE CUENTAS, LIQUIDACION y PARTICION DE LA HERENCIA, MISMA QUE PODRA CONSTAR EN UNA o VARIAS ACTAS HASTA LA PROTOCOLIZACION DE LA ADJUDICACION DE LA MASA QUE CONFORMA EL ACERVO HEREDITARIO, PETICION OBSEQUIADA FAVORABLEMENTE Y QUE LA MISMA SE CUMPLIMIENTO EN DEBIDA FORMA CON LA RECEPCION DE LAS ACTUACIONES ORIGINALES, POR PARTE DEL SUSCRITO FEDATARIO PUBLICO. (FOJAS 86 y 90-91). -----

OCTAVO.- "DENTRO DE LA SEGUNDA SECCION DEL JUICIO", LA CIUDADANA **M. NATALIA CONEJO ÁLVAREZ**, EN SU CONDICION DE UNICA y UNIVERSAL HEREDERA INSTITUIDA, ALBACEA GENERAL, INFORMA AL SUSCRITO FEDATARIO PUBLICO QUE DENTRO DE LA PRESENTE ESCRITURA PROCEDERA A LA FORMACION DE LOS INVENTARIOS y QUE EN SU PARTE CONDUCENTE DICE: -----

INVENTARIOS: -----

DE LOS BIENES QUE CONSTITUYEN EL CAUDAL HEREDITARIO DEL PRESENTE SUCESORAL y ELLO DE ACUERDO AL SIGUIENTE ORDEN: 1.- DINERO - NO HAY. - 2.- ALHAJAS - NO HAY. - 3.- EFECTOS DE COMERCIO O INDUSTRIA - NO HAY. - 4.- SEMOVIENTES - NO HAY. - 5.- FRUTOS - NO HAY. - 6.- MUEBLES - NO HAY. - 7.- **RAICES.**- SI HAY, SIENDO ESTOS, LOS DERECHOS REALES DE PROPIEDAD PERTENECIENTE AL DE CUJUS RESPECTO DE: -----

DESCRIPCION DEL BIEN INMUEBLE, UBICACIÓN, SUPERFICIE, MEDIDAS y COLINDANCIAS, SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA ANTECEDENTE PERTENECIENTES AL DE CUJUS, INVENTARIO y AVALUO FISICO PRACTICADO AL BIEN INMUEBLE, DOCUMENTACION PUBLICA e INFORMACION CONCATENADA y UNIDAD ENTRE SI, IDENTIFICAN PLENAMENTE EL BIEN MATERIA DE ESTE SUCESORAL: -----

A).- LA CASA-HABITACION UBICADA EN CALLE **HERREROS** NUMERO **253** DOSCIENTOS CINCUENTA y TRES, (**ANTES MITAD DE LAS CASAS NUMEROS 253 y 255**), CONSTRUIDA SOBRE LA MANZANA 8ª. OCTAVA DEL CUARTEL X DECIMO DEL BARRIO DEL **COECILLO** EN ESTA CIUDAD DE **LEON, GUANAJUATO**, QUE MIDE y LINDA **4.19** CUATRO METROS DIECINUEVE CENTIMETROS DE FRENTE y CONTRAFRENTE POR **50.28** CINCUENTA METROS VEINTIOCHO CENTIMETROS DE FONDO, y LINDA AL NORTE y PONIENTE CON EL DOCTOR ROGELIO HERNANDEZ, AL SUR CON PROPIEDAD DE JUANA RODRIGUEZ; y AL ORIENTE CON LA CALLE DE SU UBICACIÓN. -----

COTEJADO



SUPERFICIE, MEDIDAS y COLINDANCIAS, SEGÚN LEVANTAMIENTO FISICO: -----

SUPERFICIE: 190.00 CIENTO NOVENTA METROS CUADRADOS. -----

AL NORTE: 50.50 METROS y LINDA CON FINCA 255 DOSCIENTOS CINCUENTA y CINCO. -----

AL SUR: 50.50 METROS y LINDA CON FINCA 251 DOSCIENTOS CINCUENTA y UNO. -----

AL ORIENTE: 04.00 CUATRO METROS y LINDA CON CALLE **HERREROS**. -----

AL PONIENTE: 3.60 TRES METROS SESENTA CENTIMETROS y LINDA CON PROPIEDAD DE ROGELIO HERNANDEZ. -----

ANTECEDENTES DE PROPIEDAD: DICHO BIEN INMUEBLE FUE ADQUIRIDO POR EL DE CUJUS, POR COMPRA HECHA A LOS SEÑORES VIRGINIA, TOMAS, GAUDENCIO y J. ISABEL TODOS DE APELLIDOS GAONA TAVAREZ, TAL y COMO CONSTA EN EL PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PUBLICA 2,704 DOS MIL SETECIENTOS CUATRO, TOMO NUMERO DOS, VOLUMEN XIV DECIMO CUARTO DE FECHA 04 CUATRO DE DICIEMBRE DE 1963 MIL NOVECIENTOS-SESENTA y TRES, PROTOCOLIZADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO JOSE PACHECO RUBIO, NOTARIO PUBLICO NUMERO 22 VEINTIDOS EN LEGAL EJERCICIO EN ESTE PARTIDO JUDICIAL y LA CUAL SE ENCUENTRA INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD y DEL COMERCIO DE ESTA CIUDAD, BAJO EL REGISTRO NUMERO **084** CERO OCHENTA y CUATRO DEL TOMO NUMERO **587** QUINIENTOS OCHENTA y SIETE, SOLICITUD NUMERO **662829** DE FECHA 27 VEINTISIETE DE MAYO DE **1964** MIL NOVECIENTOS SESENTA y CUATRO DEL LIBRO DE PROPIEDAD, TRIBUTANDO EL IMPUESTO PREDIAL BAJO LA CUENTA NUMERO **02G002145001**. -----

DESCRIPCION DEL BIEN INMUEBLE, UBICACIÓN, SUPERFICIE, MEDIDAS y COLINDANCIAS, SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA ANTECEDENTE PERTENECIENTES AL DE CUJUS, INVENTARIO y AVALUO FISICO PRACTICADO AL BIEN INMUEBLE, DOCUMENTACION PUBLICA e INFORMACION CONCATENADA y UNIDAD ENTRE SI, IDENTIFICAN PLENAMENTE EL BIEN MATERIA DE ESTE SUCESORAL: -----

B).- LA CASA-HABITACION UBICADA EN CALLE **VENUSTIANO CARRANZA** ESQUINA CON CALLE **MELCHOR OCAMPO** NUMERO **7** SIETE DE LA COLONIA o FRACCIONAMIENTO **CENTRO** EN LA POBLACION DE **OCAMPO, MICHOACAN** y EL CUAL TIENE UNA SUPERFICIE DE **162.00** CIENTO SESENTA y DOS METROS CUADRADOS y LAS SIGUIENTES MEDIDAS y COLINDANCIAS: -----

AL NORTE: 9.00 NUEVE METROS y LINDA CON RESTO DE LA PROPIEDAD,