



Lic. José Francisco Fernández Regalado

Notaria Pública No 32

León, Gto.

Av. 20 de Enero 322. Zona Centro, C.P. 37000

Tel. (01-477) 7-16-07-99 Fax 7-14-21-83

e-mail notariapublica32leon@hotmail.com



ESCRITURA NUMERO 81,728 OCHENTA Y UN MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO

TOMO 1,239 MIL DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE

En la ciudad de León, Estado de Guanajuato, a los 20 veinte días del mes de Agosto del año 2018 dos mil dieciocho, Yo, Licenciado **JOSÉ FRANCISCO FERNÁNDEZ REGALADO**, Titular de la Notaría Pública Número 32 treinta y dos, en legal ejercicio en este Partido Judicial, hago constar la **ADJUDICACIÓN** de los bienes de la Sucesión Testamentaria del señor **VICTOR PEREZ LUNA**, que ante mí otorgan:

Las señoras **LUZ MARIA RODRIGUEZ TORRES** y **LUCIA GUADALUPE PEREZ RODRIGUEZ**, en su calidad de Herederas, y la propia señora **LUCIA GUADALUPE PEREZ RODRIGUEZ**, como Albacea de dicha sucesión; de conformidad con los siguientes:

ANTECEDENTES:

I.- Manifiestan las comparecientes, que el señor **VICTOR PEREZ LUNA**, falleció en esta ciudad de León, Guanajuato, el día 31 treinta y uno de abril del 2011 dos mil once, habiendo dejado disposiciones testamentarias.

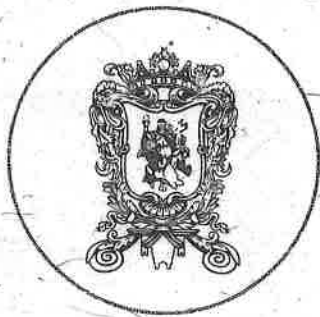
II.- Que ante el Juzgado de Partido Décimo Tercero de lo Civil de este Partido Judicial, bajo el expediente C0716/2012 (letra "ce" setecientos dieciséis diagonal dos mil doce), se radicó la Sucesión Testamentaria a bienes del **VICTOR PEREZ LUNA**.

IV.- Sustanciado el mencionado Juicio Sucesorio Testamentario, a solicitud de parte interesada, se remitieron a esta Notaria Pública número 32 treinta y dos a mí cargo para la elaboración de la escritura de adjudicación correspondiente, y, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de Guanajuato, las constancias del mencionado Juicio Sucesorio, según consta en el de fecha 24 veinticuatro de febrero del 2017 dos mil diecisiete, suscrito por la Licenciada **Martina Ledesma González**, Juez de Partido Décimo Tercero de lo Civil, de este Partido Judicial.

Del expediente de este Juicio Sucesorio Testamentario transcribo literalmente en lo conducente:---

a).- LIC. MARIA DE LOS DOLORES GONZALEZ TORRES.... NOTARIA PUBLICA 90.... COMOFORT 514 ZONA CENTRO, LEON GTO. TEL. 716-10-76... NOTARIAPUBLICA90LEONGTO@HOTMAIL.COM...
====ACTA NUMERO 5111 CINCO MIL CIENTO ONCE====... TOMO NUMERO 31 TREINTA Y UNO VOLUMEN XXXI TRIGESIMO PRIMERO.... EN LA CIUDAD DE LEON, ESTADO DE GUANAJUATO, SIENDO LAS 19:40 DIECINUEVE HORAS CON CUARENTA MINUTOS DEL DIA 22 VEINTIDOS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2009 DOS-MIL NUEVE, ANTE MI, LICENCIADA MARIA DE LOS DOLORES GONZALEZ TORRES, NOTARIO PUBLICO NUMERO 90 NOVENTA EN LEGAL EJERCICIO EN ESTE PARTIDO JUDICIAL, COMPARÉCE EN EL DESPACHO UBICADO EN LA CALLE IGNACIO COMONFORT NUMERO 514 QUINIENTOS CATORCE DE LA ZONA CENTRO, COMPARÉCE EL SEÑOR VICTOR PEREZ LUNA QUIEN POR SUS GENERALES EXPRESA SER MEXICANO, HIJO DE ANGEL PEREZ PALACIOS Y MARIA FELIPA LUNA MENDOZA, TAMBIEN MEXICANOS Y YA FALLECIDOS, NACIDO EN GUANAJUATO, GUANAJUATO, EL DIA 12 DOCE DE ABRIL DE 1932 MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS, VECINO DE ESTA CIUDAD CON DOMICILIO EN CALLE VALLE HIDALGO NUMERO 321 TRESCIENTOS VEINTINUNO EDIFICIO G GE DEPARTAMENTO 2 DOS DE COLONIA HIDALGO DEL VALLE, DE ESTADO CIVIL CASADO, JUBILADO, Y ME MANIFIESTA:.... QUE COMPARÉCE ANTE MI A FIN DE OTORGAR POR MEDIO DE ESTE INSTRUMENTO SU TESTAMENTO PUBLICO ABIERTO, PARA CUYO EFECTO PIDE QUE LA SUSCRITA NOTARIO DE FE DE QUE SE ENCUENTRA EN PLENO USO DE SUS FACULTADES MENTALES, LIBE DE TODA COACCION FISICA Y/O MORAL, Y CON PERFECTO CONOCIMIENTO DEL ACTO QUE REALIZA: POR LO QUE HAGO CONSTAR QUE EN EFECTO ASI ES, E IGUALMENTE ME EXHIBE EL CERTIFICADO MEDICO QUE LE FUE EXPEDIDO EN FECHA 21 VEINTIUNO DE SEPTIEMBRE ACTUAL POR EL DOCTOR JUAN CARLOS AGUILAR GARCIA, EN EL QUE SE HACE CONSTAR SU APTITUD PARA ESTE ACTO.... DECLARACIONES.... A).- QUE ESTA CASADO BAJO EL REGIMEN DE SEPARACION DE BIENES CON LA SEÑORA LUZ MARIA RODRIGUEZ TORRES.... B).- QUE EN SU MATRIMONIO HAN PROCREADO 4 CUATRO HIJOS CUYOS





Lic. José Francisco Fernández Regalado

Notaria Pública No 32

León, Gto.

Av. 20 de Enero 322. Zona Centro, C.P. 37000

Tel. (01-477) 7-16-07-99 Fax 7-14-21-83

e-mail notariapublica32leon@hotmail.com



B).- LEON, GUANAJUATO, A 1º PRIMERO DE OCTUBRE DEL AÑO 2012 DOS MIL DOCE.... A SUS AUTOS AGREGUESE LA SOLICITUD NUMERO 2323752, SUSCRITA EL 24 VEINTICUATRO DE SEPTIEMBRE DEL AÑO EN CURSO POR LA LICENCIADA SILVIA ADRIANA LOPEZ PADILLA, SUPLENTE DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE ESTE PARTIDO, RECIBIDO EN LA SECRETARIA DE ACUERDOS DE ESTE JUZGADO EL 28 VEINTIOCHO DE SEPTIEMBRE DEL AÑO EN CURSO A LAS 11:47:57 HORAS, Y VISTO SU CONTENIDO, ESTE TRIBUNAL ACUERDA:.... SE TIENE AL REGISTRADOR PUBLICO INFORMANDO HABER ENCONTRADO TESTAMENTO A NOMBRE DE VICTOR PEREZ LUNA, ASI COMO ANEXANDO EL REPORTE DE BUSQUEDA EN EL REGISTRO NACIONAL DE AVISOS DE TESTAMENTO, DE LOS QUE SE DESPRENDE QUE EL AVISO DE TESTAMENTO SE ENCUENTRA INSCRITO BAJO EL FOLIO DE TESTADORES NUMERO 35,922, DERIVADO DE LA SOLICITUD 1847747, RELATIVO A LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 5,111 DE FECHA 22 VEINTIDOS DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2009 DOS MIL NUEVE, QUE RESULTA SER EL MISMO QUE LOS DENUNCIANTES PRESENTARON CON SU ESCRITO INICIAL; AGREGANDOSE AL SUMARIO PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR....NOTIFIQUESE POR LISTA... ASI LO PROVECHO Y FIRMA LA CIUDADANA LICENCIADA BERTHA SAAVEDRA RODRIGUEZ, JUEZ DECIMO TERCERO CIVIL DE PARTIDO, QUIEN ACTUA EN FORMA LEGAL CON SECRETARIA DE ACUERDOS QUE AUTORIZA Y DA FE, LICENCIADA LUZ GISELA UREÑA GUTIERREZ.... DOY FE.... DOS FIRMAS ILEGIBLES.... LA RESOLUCION ANTERIOR SE NOTIFICO POR LISTA PUBLICADA A LAS 09:00 NUEVE HORAS DEL DIA 02 DOS DE OCTUBRE DEL AÑO 2012 DOS MIL DOCE, QUE SE FIJO EN TABLERO DE AVISOS DE ESTE JUZGADO.- DOY FE... UNA FIRMA ILEGIBLE....

C) .- EN LA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO, SIENDO LAS 11:00 HORAS DEL DIA 31 TREINTA Y UNO DE OCTUBRE DEL AÑO 2012 DOS MIL DOCE, FECHA Y HORA SEÑALADAS MEDIANTE AUTO PRONUNCIADO EL 18 DIECIOCHO DE OCTUBRE DEL AÑO EN CURSO, PARA QUE TENGA VERIFICATIVO EN EL LOCAL DE ESTE JUZGADO LA JUNTA A QUE SE REFIEREN LOS ARTÍCULOS 591 Y 592 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES VIGENTE EN ESTADO, Y ESTANDO DEBIDAMENTE CONSTITUIDO ESTE TRIBUNAL CON LA ASISTENCIA DE LA TITULAR DE ESTE TRIBUNAL LA LICENCIADA BERTHA SAAVEDRA RODRIGUEZ, QUIEN ACTUA CON SECRETARIA QUE AUTORIZA Y DA FE, LICENCIADA BERTHA SAAVEDRA RODRIGUEZ, QUIEN ACTUA CON SECRETARIA QUE AUTORIZA Y DA FE, LICENCIADA LUZ GISELA UREÑA GUTIERREZ, COMPARECEN LAS CC. LUZ MARIA RODRIGUEZ TORRES Y LUCIA GUADALUPE PEREZ RODRIGUEZ, QUIENES SE IDENTIFICAN CON CREDENCIAL PARA VOTAR NUMERO 1292123957313 Y 1292035938117, MISMA QUE TENGO A LA VISTA Y DEVOLVIENDOSE A LAS MISMAS DESPUES DE ASENTAR LOS DATOS QUE ANTECEDEN, QUIENES MANIFIESTAN QUE RATIFICAN EL MANDATO JUDICIAL QUE LE CONFIEREN EN EL PRESENTE PROCEDIMIENTO EN FAVOR DEL LICENCIADO ULISES GONZALEZ HUERTA, SEGUN ESCRITO DE INICIAL QUE SE OTORGA EN LOS TERMINOS DE LOS ARTÍCULOS 2099 Y 2100 DEL CÓDIGO CIVIL PARA QUE CON TAL CARÁCTER LA REPRESENTEN CON TODAS LAS FACULTADES INHERENTES AL MISMO. ACTO SEGUIDO Y CONSIDERANDO LA PETICION DE LA COMPARECIENTE, SE RECONOCE AL LICENCIADO ULISES GONZALEZ HUERTA, LA PERSONALIDAD PARA ACTUAR EN EL PRESENTE PROCEDIMIENTO. ACTO SEGUIDO Y EN US DE LA VOZ LA JUEZ DEL JUZGADO PROCEDE A DAR LECTURA AL TESTAMENTO POR EL QUE SE INICIARA LA PRESENTE SUCESION; HECHO LO ANTERIOR LAS COMPARECIENTES MANIFIESTAN QUE NO OBJETAN LA VALIDEZ DE TESTAMENTO, EN CONSECUENCIA, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 598 Y 599 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES Y CONSIDERANDO QUE NO SE HA OBJETADO LA VALDES DEL TESTAMENTO, LAS CAPACIDADES DE LAS HEREDERAS NI LA DESIGNACIÓN DE ALBACEA, SE DECLARA VALIDO EL TESTAMENTO OTORGADO EN LEON, GUANAJUATO EL DIA 22 VEINTIDOS DE SEPTIEMBRE DEL 2009 DOS MIL NUEVE, POR EL SEÑOR VICTOR PEREZ LUNA, Y SE RECONOCE COMO UNICAS Y UNIVERSALES HEREDERAS TESTAMENTARIAS DEL DE CUJUS A LAS CIUDADANAS LUZ MARIA RODRIGUEZ TORRES Y LUCIA GUADALUPE PEREZ RODRIGUEZ, EN LA FORMA Y TERMINOS INSTITUIDOS POR EL TESTADOR EN LA CLAUSULA SEGUNDA Y TERCERA; TENIENDOSELE COMO ALBACEA MANCOMUNADA DENTRO DE LA PRESENTE SUCESION A LA C. LUCIA GUADALUPE PEREZ RODRIGUEZ, QUIEN MANIFIESTA QUEDAR ENTERADA DEL CARGO QUE SE LES CONFIERE, PROMETIENDO CUMPLIR CON LAS OBLIGACIONES QUE PARA TAL EFECTO LE SAÑALA LA LEY. EN SEGUIDA Y DADA LA ACEPTACION Y PROTESTA QUE ANTECEDE, SE DESCIERNE A LA CARGO DE ALBACEA Y DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO DEL 617 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES, SE LES REQUIERE PARA QUE EL





Lic. José Francisco Fernández Regalado

Notaria Pública No 32

León, Gto.

Av. 20 de Enero 322. Zona Centro, C.P. 37000

Tel. (01-477) 7-16-07-99 Fax 7-14-21-83

e-mail notariapublica32leon@hotmail.com



DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES VIGENTES EN EL ESTADO DE GUANAJUATO... NOTIFIQUESE PERSONALMENTE AL PROMOENTE, POR CONDUCTO DEL FEDATARIO PUBLICO QUE TENGA A BIEN ENCOMENDARSE EN LA OFICINA CENTRAL DE ACTUARIOS, REMITIENDO LOS PRESENTES AUTOS PARA TAL EFECTO.... ASI LO PROVEYO Y FIRMA LA CIUDADANA LICENCIADA BERTHA SAAVEDRA RODRIGUEZ, JUEZ DECIMO TERCERO CIVIL DE PARTIDO, QUIEN ACTUA EN FORMA LEGAL CON SECRETARIA DE ACUERDOS QUE AUTORIZA Y DA FE, LICENCIADA LUZ GISELA UREÑA GUTIERREZ-..... DOY FE.... *LGDE*.... DOS FIRMAS ILEGIBLES.... LO QUE SIRVE DE REQUERIMIENTO (NOTIFICACION), AL CIUDADANO LIC. ULISES GONZALEZ HUERTA, QUE EN EL DOMICILIO UBICADO EN JOSÉ ALVARADO 107 INT. 0 CENTRO DE ESTA CIUDAD DEJE (EN PODER DE) FIJO CON PUERTA EN LA PUERTA DEL DOMICILIO POR NEGARSE LA PERSONA CON QUIEN SE ENTENDIO A RECIBIRLA O BIEN POR NO HABER ATENDIDO NADIE AL LLAMADO DEL NOTIFICADOR) QUEDANDO ASÍ, POR ESTE MEDIO ENTERADA LA PARTE INTERESADA, SIENDO LAS 9:22 HORAS DEL DIA 30 TREINTA DE NOVIEMBRE DE 2012.- DOY FE..... UNA FIRMA ILEGIBLE.....

F).- LEON, GUANAJUATO; A 8 OCHO DE MARZO DEL AÑO 2013 DOS MIL TRECE..... AGREGUESE A SUS ANTECEDENTES EL ESCRITO SUSCRITO POR LAS CIUDADANAS LUZ MARIA RODRIGUEZ TORRES Y LUCIA GUADALUPE PEREZ RODRIGUEZ, RECIBIDO EN LA SECRETARIA DE ACUERDOS DE ESTE JUZGADO EL DIA 07 SIETE DE LOS CORRIENTES A LAS 14:44:08 HORAS, Y VISTO SU CONTENIDO ESTE TRIBUNAL ACUERDA:.... TENGASE A LAS OCURSANTES DESSAHOGANDO LA VISTA QUE LES FUE CONCEDIDA MEDIANTE PROVEIDO DE FECHA 07 SIETE DE DICIEMBRE DEL AÑO PROXIMO PASADO, ASI COMO MANIFESTANDO CONFORMIDAD CON EL INVENTARIO Y AVALUO DE LOS BIENES QUE CONFORMAN EL CAUSAL HEREDITARIO, POR LO QUE CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 626 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES VIGENTES EN EL ESTADO DE GUANAJUATO, SE APRUEBAN SIN MAS TRAMITE EL INVENTARIO Y AVALUO QUE OBRAN EN AUTOS.... NOTIFIQUESE POR LISTA.... ASI LO PROVEYO Y FIRMA LA LICENCIADA MA. DE LOURDES VILLEGAS HERNANDEZ, JUEZ INTERINA DECIMO TERCERO CIVIL DE PARTIDO, QUIEN ACTUA EN FORMA LEGAL CON SECRETARIA DE ACUERDOS QUE AUTORIZA Y DA FE, LICENCIADA LUZ GISELA UREÑA GUTIERREZ.- DOY FE..... DOS FIRMAS ILEGIBLES..... LA RESOLUCION ANTERIOR SE NOTIFICO POR LISTA PUBLICADA A LAS 09:00 NUEVE HORAS DEL DIA 11 ONCE DE MARZO DEL AÑO 2013 DOS MIL TRECE, QUE SE FIJO EN TABLERO DE AVISOS DE ESTE JUZGADO.- DOY FE.... UNA FIRMA ILEGIBLE.....

G).- LEON, GUANAJUATO; A 12 DOCE DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS "2016. AÑO DEL NUEVO SISTEMA DE JUSTICIA PENAL".... AGREGUESE A SUS AUTOS EL ESCRITO POR EL LICENCIADO ULISES GONZALEZ HUERTA, RECIBIDO EN LA SECRETARIA DE ESTE JUZGADO EL 11 ONCE DE ABRIL DEL AÑO QUE CORRE A LAS 13:04 HORAS Y VISTO SU CONTENIDO ESTE TRIBUNAL ACUERDA:..... COMO LO PIDE EL OCURSANTE, SE DECLARA LA APERTURA DE LA TERCERA SECCION DEL PRESENTE SUCESORAL, LA QUE SE DENOMINARA DE ADMINISTRACIÓN Y CUENTAS.... LO ANTERIOR CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 568 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES.... NOTIFIQUESE POR LISTA.... ASI LO PROVEYO Y FIRMA LA LICENCIADA MARTINA LEDESMA GONZÁLEZ JUEZ DECIMO TERCERO CIVIL DE PARTIDO QUIEN ACTUA EN FORMA LEGAL CON SECRETARIA QUE AUTORIZA Y DA FE, LICENCIADA CINTHYA BELEN RIOS ALCANTAR.- DOY FE.... DOS FIRMAS ILEGIBLES.... LA RESOLUCION ANTERIOR SE NOTIFICO POR LISTA PUBLICADA A LAS 09:00 NUEVE HORAS DEL DIA 13 TRECE DE ABRIL DEL AÑO 2016 DOS MIL DIECISEIS "2016". AÑO DEL NUEVO SISTEMA DE JUSTICIA PENAL", QUE SE FIJO EN TABLERO DE AVISOS DE ESTE JUZGADO. DOY FE.... UNA FIRMA ILEGIBLE...

H).- LEON, GUANAJUATO; A 10 DIEZ DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS "2016. AÑO DEL NUEVO SISTEMA DE JUSTICIA PENAL"..... AGREGUESE A SUS AUTOS EL ESCRITO POR EL LICENCIADO ULISES GONZALO HUERTA, RECIBIDO EN LA SECRETARIA DE ESTE JUZGADO EL DIA 09 NUEVE DE MAYO DEL AÑO EN CURSO A LAS 10:43 HORAS Y VISTO SU CONTENIDO ESTE TRIBUNAL ACUERDA:..... COMO LO PIDE EL OCURSANTE, CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 588 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES SE DECLARA EL CIERRE DE LA TERCERA SECCION... NOTIFIQUESE POR LISTA:.... ASI LO PROVEYO Y FIRMA LA LICENCIADA MARTINA LEDESMA GONZALEZ JUEZ DECIMO TERCERO CIVIL DE PARTIDO QUIEN ACTUA EN FORMA LEGAL CON SECRETARIO DE ACUERDOS HABILITADO QUE AUTORIZA Y DA FE, LICENCIADO JOSE HECTOR FLORES GARCIA - DOY FE... DOS FIRMAS ILEGIBLES... LA RESOLUCION ANTERIOR SE NOTIFICO





Lic. José Francisco Fernández Regalado

Notaria Pública No 32

León, Gto.

Av. 20 de Enero 322. Zona Centro, C.P. 37000

Tel. (01-477) 7-16-07-99 Fax 7-14-21-83

e-mail notariapublica32leon@hotmail.com



INTEGRANTE DE LA PRESENTE RESOLUCION.... TERCERO.- UNA VEZ QUE QUEDE FIRMA LA PRESENTE RESOLUCION Y EN CUMPLIMIENTO AL ARTICULO 3020 DEL CÓDIGO CIVIL; OTORGUESE LA ESCRITURA PUBLICA ANTE EL NOTARIO PUBLICO QUE DESIGNE LA ALBACEA.... POR LO EXPUESTO Y FUNDADO ADEMÁS EN LOS ARTÍCULOS 663, 667, 668 Y 669 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO, SE RESUELVE:.... PRIMERO.- ESTE JUZGADO RESULTO COMPETENTE PARA CONOCER DEL PRESENTE JUICIO TESTAMENTARIO.... SEGUNDO.- SE ADJUDICA A LAS CC. LUZ MARIA RODRIGUEZ TORRES Y LUCIA GUADALUPE PEREZ RODRIGUEZ EL BIEN INMUEBLE MENCIONADO EN LOS TERMINOS DEL RESULTANDO SEGUNDO DE LA PRESENTE RESOLUCION, EL CUAL SE DA POR REPRODUCIDOS COMO SI A LA LETRA SE INSERTASEN.... TERCERO.- UNA VEZ QUE LA PRESENTE RESOLUCION QUEDE FIRME REMITASE EL ASUNTO A LA NOTRIA PUBLICA QUE DESIGNE LA HEREDERA PARA EL OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA DE ADJUDICACION CORRESPONDIENTE AL INMUEBLE ADJUDICADO... NOTIFIQUESE PERSONALMENTE A LA HEREDERAS POR CONDUCTO DE LA ALBACEA.... ASI LO PROVEYO Y FIRMA LA LICENCIADA MARTINA LEDESMA GONZALEZ JUEZ DECIMO TERCERO CIVIL DE PARTIDO QUIEN ACTUA EN FORMA LEGA CON SECRETARIA QUE AUTORIZA Y DA FE, LICENCIADA CINTHYA BELEN RIOS ALCANTAR.- DOY FE.....

V.- Que la señora LUCIA GUADALUPE PEREZ RODRIGUEZ, en su carácter de Albacea de esta Sucesión Testamentaria, manifiesta que no hay cuentas de administración que rendir en relación a la administración del bien inmueble materia de la presente adjudicación.

VI.- Finalmente, la señora LUCIA GUADALUPE PEREZ RODRIGUEZ, como Albacea y heredera de la Sucesión Testamentaria a bienes del señor VICTOR PEREZ LUNA, procede a aplicar en su favor, y de la señora LUZ MARIA RODRIGUEZ TORRES, el inmueble inventariado en sentencia de adjudicación señalada en el inciso d) de este apartado, otorgando al respecto las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA.- La señora LUCIA GUADALUPE PEREZ RODRIGUEZ, como Albacea y heredera de la Sucesión Testamentaria a bienes del señor VICTOR PEREZ LUNA, adjudica en su favor LA NUDA PROPIEDAD y de la señora LUZ MARIA RODRIGUEZ TORRES EL USUFRUCTO VITALICIO, lo siguiente: ---
INMUEBLE UBICADO EN BOULEVARD HERMENEGILDO BUSTOS ANTES CTM NÚMERO 1972 ANTES NUMERO 476 CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS, DE LA COLONIA UNIDAD OBRERA, DE ESTA CIUDAD, con una superficie de 75.00M2 setenta y cinco metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:

SEGÚN ESCRITURA

AL NORTE: en 15.00 quince metros, con lote numero 19 diecinueve;

AL SUR: en 15.00 quince metros, con lote numero 18 dieciocho;

AL ORIENTE: en 5.00 cinco metros, con propiedad privada; y,

AL PONIENTE; en 5.00 cinco metros, con calle Confederación de Trabajadores de México hoy Boulevard Hermenegildo Bustos.

SEGÚN LEVANTAMIENTO

AL NORESTE: en 15.00 quince metros, con lote numero 19 diecinueve;

AL SURESTE: en 5.00 cinco metros, con propiedad privada;

AL SUROESTE: en 15.00 quince metros, con lote numero 18 dieciocho; y,

AL NOROESTE: en 5.00 cinco metros, Boulevard Hermenegildo Bustos.





Lic. José Francisco Fernández Regalado

Notaria Pública No 32

León, Gto.

Av. 20 de Enero 322. Zona Centro, C.P. 37000

Tel. (01-477) 7-16-07-99 Fax 7-14-21-83

e-mail notariapublica32leon@hotmail.com



V.- De que bajo protesta de decir verdad, advertidos de las penas en que incurre quienes declaran con falsedad, los comparecientes manifiestan estar al corriente en el pago del Impuesto sobre la Renta, lo que no me acreditan.

VI.- De que leí y expliqué a los comparecientes el contenido y alcance legales de este instrumento, la necesidad de su registro de que lo aprueban, ratifican y firman ante mí el día de su fecha. = DOY FE.-

LUZ MARIA RODRIGUEZ TORRES.- FIRMADO.- LUCIA GUADALUPE PEERZ RODRIGUEZ.- FIRMADO.-

LA FIRMA DEL NOTARIO Y EL SELLO DE AUTORIZAR.

AUTORIZACION

El día 28 veintiocho de Septiembre del año 2018 dos mil dieciocho; fecha en que se cumplieron los pagos fiscales correspondientes a este instrumento, los cuales agrego a este Apéndice del Protocolo en curso, con el número de este acto: autorizo en definitiva esta escritura.- Otra copia de los mismos, la agrego al primer testimonio que de este instrumento expido.- DOY FE.

ES PRIMER TESTIMONIO QUE CONCUERDA FIELMENTE CON SU ORIGINAL Y MATRIZ RESPECTIVOS, VA EN ESTAS 5 CINCO FOJAS UTILES DEBIDAMENTE COTEJADAS, CORREGIDAS Y SELLADAS CONFORME A LA LEY, PARA SER ENTREGADO INSDISTINTAMENTE A LUZ MARIA RODRIGUEZ TORRES y/o LUCIA GUADALUPE PEREZ RODRIGUEZ, EN LA CIUDAD DE LEON, ESTADO DE GUANAJUATO, EL DIA 28 VEINTIOCHO DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2018 DOS MIL DIECIOCHO. DOY FE



LICENCIADO JOSÉ FRANCISCO FERNÁNDEZ REGALADO

TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 32 TREINTA Y DOS



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE LEÓN, GTO.
TESORERÍA MUNICIPAL
DIRECCIÓN GENERAL DE INGRESOS
AVALÚO FISCAL

Página 1 de 3
18091955376163

Fecha de Avalúo: 09/09/2018 Tipo de Inmueble: Urbano
Motivo del Avalúo: TRASLADO DE DOMINIO



DATOS DEL INMUEBLE			
Cta. Predial:	02P020785001	Cta. Catastral:	
Sector:	8 004	Coord. X:	223,067.00
		Coord. Y:	2,343,137.00
Ubicación del Predio:	HERMENEGILDO BUSTOS [Ext.: 1972] [Lote: 18-A] [Mza.: 7]		
Colonia:	Unidad Obrera Infonavit		
Propietario:	PEREZ LUNA VICTOR		
Domicilio para Notificar:	HERMENEGILDO BUSTOS 1972		
Colonia:	Unidad Obrera Infonavit		
Mpio., Edo.:	León, Gto.		
Solicitante:	LIC. JOSÉ FRANCISCO FERNÁNDEZ		
Uso:	Habitacional con Local		

CONSTRUCCIÓN			
Proyecto:	Ninguno	Conservación:	Regular
ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCIÓN			
Referencia	A	B	C
Vida Útil Años:	50	50	30
Edad Estimada Meses.:	516	516	316
Factor de Calificación:	0.92	0.82	0.92
Uso Área:	local	habit.	techumbre
Muros:	tabique	tabique	-----
Columnas:	concreto	concreto	concreto
Entrepisos:	-----	conc. arm.	-----
Techos:	concreto	concreto	lam. acril.
Pisos:	ceramica	mosaico	cemento
Puertas	cortina	tubular	-----
Ventanas:	-----	tubular	-----
Carpintería:	-----	-----	-----
Herrería:	tubular	tubular	-----
Instalación Eléctrica:	oculta	oculta	visible
Instalación Sanitaria:	oculta pvc	oculta pvc	caída libre
Instalaciones Especiales:	-----	-----	-----
Aplanado:	mezcla	mezcla	-----
Acabado Ext.	mezcla	mezcla	-----
Pintura:	vinilica	vinilica	-----
Muebles de Baño:	bco. nal.	bco. nal.	-----

FOTOGRAFIA DEL INMUEBLE		
Características de la Zona		
Clasificación de Zona:	habitacional de interés social	
Densidad de Construcción:	100.00%	
Topografía:	Vías de Acceso:	Régimen de Tenencia:
Plana	Buenas	Privada
Servicios Existentes en la Zona		
Agua, Drenaje, Luz, Pavimento, Banquetas y Teléfono		
Medidas y Colindancias		
MEDIDAS Y COLINDANCIA EN HOJA ANEXA		

CÁLCULO DEL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES

Referencia de los Elementos de la Construcción	% de Indiviso	Clave	Tipo	Calidad	Clave de Conservación	Superficie (m2)	Valor Unitario (\$/m2)	Factor de Depreciación	Valor por m2 (\$)	Valor de Referencia (\$)
A		17	Comercial	Económica	3	20.80	4,729.33	0.40	1,891.73	39,348.03
B		7	Habitacional	Interés social	4	79.31	4,603.13	0.40	1,841.25	146,029.70
C		27	Techumbres	Económica	3	6.63	973.77	0.40	389.51	2,582.44

Superficie Construida (m2): 106.74 Valor de la Construcción: \$187,960.17

CÁLCULO DEL VALOR DEL TERRENO

Sección	Superficie (m2)	Valor Unitario \$/m2	Factor de Fondo	Factor Resultante	Factor de Ubicación	Factor de Topografía	Factor de Falta de Pavimento	Factor de Estacionamiento	% de Indiviso	Valor de la Sección \$	Factores Aplicados			
1	75.00	2,087.40	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.00	156,555.00	Factor de Zona	1.00	Factor de Ubicación	1.00
2											Factor de Frente	1.00	Factor de Topografía	1.00
3											Factor de Forma	1.00	Factor de Falta de Pavimento	1.00
4											Factor de Superficie	1.00		
5											Factor Resultante	1.00		
Incremento por Esquina:		Superficie: 0.00	Valor Unitario: 0.00				0.00				\$0.00		%Indiviso: 0.000000	
Valor promedio por m2:			\$2,087.40		Valor Total del Terreno:			\$156,555.00						
Superficie Total del Terreno:			75.00 m2		Valor Total del Inmueble:			\$344,515.17						

OBSERVACIONES

"Para el cálculo del valor del terreno en el presente avalúo se aplica el valor unitario por tramo de BOULEVARD HERMENEGILDO BUSTOS del tramo comprendido de LAUREL DEL VALLE a TALABARTEROS de acuerdo a lo establecido en el artículo 6, fracción I, inciso A.1 de la Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2018"

Perito Valuador Registro No. : 5 - ARQ. MARIA TERESA CASTILLO VALENZUELA

La motivación del presente documento es determinar el valor catastral del bien inmueble para establecer la base para el cobro de los impuestos inmobiliarios. El presente documento se autoriza con fundamento en los artículos 162 fracción II y IV, 166, 168, 170, 172, 176, 177 y 178 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato; los Artículos 2, fracciones de la I a la XV, XVIII, XXI, XXIII al XXV, 6 y 7 de la Ley de Ingresos para el Municipio de León, Guanajuato para el ejercicio fiscal 2018; Artículos 190 al 214 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato; Artículos 2504 y 2505 del Código Civil para el Estado de Guanajuato; Artículos 14,54, 55 y 56 del Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal de León, Gto.

Nota: "El uso del presente es única y exclusivamente para el motivo señalado al rubro"