


LIC. JUAN JORGE ZAMORA FONSECA
Titular de la Notaría Pública No. 8
Av. 5 de Mayo # 26 B Silao de la Victoria, Guanajuato



**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 1212 MIL DOSCIENTOS DOCE
TOMO 17 DIECISIETE
VOLUMEN II SEGUNDO**

En la ciudad de Silao de la Victoria, Guanajuato, México, siendo el día 27 veintisiete del mes de octubre del año 2016 dos mil dieciséis.

ANTE MI, JUAN JORGE ZAMORA FONSECA, Abogado y Notario Público, Titular de la Notaría Pública número 8 ocho que se encuentra ubicada en la Calle 5 de Mayo número 26-B veintiséis guión letra "B", Zona Centro de esta Ciudad, en ejercicio en este Partido Judicial de Silao, Guanajuato, compareció la señora **MARIA GUADALUPE PEÑUELAS VILLASEÑOR**, en su carácter de **ALBACEA** de la **SUCESIÓN TESTAMENTARIA A BIENES DEL SEÑOR VICTOR PEÑUELAS DOMINGUEZ**, y dijo: -

Que viene a consignar en este Instrumento Público la **ESCRITURA DE ADJUDICACION DE LOS BIENES QUE FORMARON EL CAUDAL HEREDITARIO DE LA SUCESION TESTAMENTARIA A BIENES DEL SEÑOR VICTOR PEÑUELAS DOMINGUEZ**, misma que se llevó a cabo en el Juzgado Primero Civil de este Partido Judicial, bajo el Expediente número C810/2015 letra "C" ochocientos diez diagonal dos mil quince, con el objeto de que con las declaraciones formales que desea hacer, sirva de Título definitivo de propiedad.

En virtud de lo anterior, el suscrito Notario no teniendo inconveniente alguno procedo a transcribir los siguientes:

===== ANTECEDENTES =====

I.- Mediante oficio número 2754 dos mil setecientos cincuenta y cuatro, de fecha 12 doce de julio de 2016 dos mil dieciséis, suscrito por la Juez Primero Civil de este Partido Judicial Licenciada Cigüeña Circe León López, el que consta de 138 ciento treinta y ocho fojas útiles, me fueron enviados los autos que corresponden al Juicio Sucesorio Testamentario a bienes del señor **VICTOR PEÑUELAS DOMINGUEZ**, en el que aparecen las constancias que a continuación se mencionan: -----

===== EXPEDIENTE DE LA PRIMERA SECCIÓN =====

A).- DENUNCIA DEL TESTAMENTARIO.- De que a fojas 1 uno a 10 diez, obra el escrito inicial y anexos de denuncia de la Sucesión Testamentaria a bienes del señor **VICTOR PEÑUELAS DOMINGUEZ**, recibida con fecha 9 nueve de octubre de 2015 dos mil quince, suscrita por las señoras **ALMA ROSA, JUANA ISELA y MARIA GUADALUPE** todas de apellidos **PEÑUELAS VILLASEÑOR** en donde manifiestan que el Autor de la Sucesión falleció en la ciudad de León, Guanajuato, el día 13 trece de septiembre del año 2015 dos mil quince, exhibiendo el Acta de Defunción del de cujus, las de nacimiento de las promoventes y anexos entre ellos: -----

TESTAMENTO PUBLICO.- Otorgado por el Autor de la Sucesión, ante la fe del Licenciado Enrique Benjamín Solís Arzola, Titular de la Notaría Pública número 12 doce, de esta adscripción, mediante Escritura Pública número 7342 siete mil trescientos cuarenta y dos, con fecha 29 veintinueve de septiembre del año 2010 dos mil diez, en el cual instituye como herederas a sus hijas **ALMA ROSA, JUANA ISELA y MARIA GUADALUPE** todas de apellidos **PEÑUELAS VILLASEÑOR**.-----

B).- RADICACION Y SOLICITUD AL REGISTRO PUBLICO.- A fojas 12 doce, obra la radicación de la Sucesión Testamentaria con fecha 13 trece de octubre de 2015 dos mil quince; a fojas 10 diez, obra oficio número 3787 tres mil setecientos ochenta y siete, por el cual se solicita al Encargado del Registro Público de la Propiedad que informe sobre la existencia de Testamento alguno por el autor de la sucesión.-----

C).- INFORME REGISTRO PUBLICO.- A fojas 32 treinta y dos y 33 treinta y tres, obra certificación suscrita por el Registrador Público de la Propiedad y del Comercio del Partido Judicial de Silao, con fecha 28 veintiocho 9 nueve de septiembre del año 2014 dos mil catorce, por el que informa que si se encontró aviso o depósito de testamento en el Libro de Testadores, que fuera otorgado por el Autor de la Sucesión señor Víctor Peñuelas Domínguez, e inscrito bajo el folio de Testadores número 2067 dos mil sesenta y siete, derivado de solicitud 213364 (dos, uno, tres, tres, seis, cuatro) relativo a la Escritura Pública número 7342 siete mil trescientos cuarenta y dos, de fecha 29 veintinueve de septiembre de 2010 dos mil diez, ante la Fe Notarial del licenciado Enrique Benjamín Solís Arzola, Titular de la Notaría Pública número 12 doce, de Silao, Guanajuato.-----

COTEJADO



D).- JUNTA DE VALIDEZ DE TESTAMENTO.- A fojas 37 treinta y siete, obra la Junta de Validez del Testamento, llevada a cabo ante el Juez de conocimiento, con fecha 12 doce de noviembre del año 2015 dos mil quince, en la cual se declara: -----

LA VALIDEZ DEL TESTAMENTO PUBLICO otorgado por el autor de la sucesión, ante la fe del licenciado Enrique benjamín Solís Arzola, Titular de la Notaria Pública número 12 doce, de Silao, Guanajuato, mediante Escritura Pública número 7342 siete mil trescientos cuarenta y dos, de fecha 29 veintinueve de septiembre de 2010 dos mil diez. -----

E).- EL RECONOCIMIENTO DE SU CALIDAD DE HEREDERAS de las señoras ALMA ROSA, JUANA ISELA y MARIA GUADALUPE todas de apellidos PEÑUELAS VILLASEÑOR, en el Testamento público aludido.-----

F).- LA ACEPTACIÓN Y PROTESTA DEL CARGO DE ALBACEA por la señora MARIA GUADALUPE PEÑUELAS VILLASEÑOR, designada en el propio Testamento y el discernimiento de dicho cargo, prometiendo cumplir fiel y legalmente con el mismo.-----

G).- EDICTOS.- A fojas 39 treinta y nueve a 46 cuarenta y seis, obra escrito presentado en fecha 27 veintisiete de noviembre de 2015 dos mil quince, suscrito por la señora MARIA GUADALUPE PEÑUELAS VILLASEÑOR, en su carácter de albacea, mediante el cual acompaña los diversos ejemplares del Periódico El Heraldo de León de fechas 30 treinta y 31 treinta y uno de octubre del año 2015 dos mil quince, así como los ejemplares del Periódico Oficial del Gobierno del Estado números 181 ciento ochenta y uno y 182 ciento ochenta y dos, de fechas 12 doce y 13 trece de noviembre del mismo mes y año, por los cuales se publica el Edicto correspondiente; Auto de fecha 30 treinta de noviembre del año 2015 dos mil quince, que acuerda de conformidad la presentación de los periódicos.-----

H).- CAUSA EJECUTORIA RESOLUCIÓN DE VALIDEZ DEL TESTAMENTO.- A fojas 48 cuarenta y ocho a 50 cincuenta, obra la promoción recibida en fecha 25 de febrero de 2016 dos mil dieciséis, suscrita por las señoras ALMA ROSA, JUANA ISELA y MARIA GUADALUPE todas de apellidos PEÑUELAS VILLASEÑOR mediante la cual solicitan que la resolución de validez del testamento dictada en la junta de fecha 12 doce de noviembre de 2015 dos mil quince, cause Ejecutoria al no haberse impugnado la validez del testamento, dentro del término legal; Auto de fecha 26 veintiséis de febrero de 2016 dos mil dieciséis, se tiene acordando de conformidad lo peticionado.-----

===== EXPEDIENTE DE LA SEGUNDA SECCIÓN =====

INVENTARIO Y AVALUO.- A fojas 1 uno a 64 sesenta y cuatro de esa sección obran el escrito suscrito por las señoras ALMA ROSA, JUANA ISELA y MARIA GUADALUPE todas de apellidos PEÑUELAS VILLASEÑOR, por medio del cual promueven la apertura de la segunda sección y formulan inventario de la masa hereditaria consistente en 1.- Finca urbana marcada con el número 17 diecisiete de la Calle Francisco Villa, manzana vigésima quinta del cuartel séptimo de esta ciudad; 2.- casa habitación actualmente marcada con el número 11 once de la calle Francisco Villa, que formó parte de la fracción del predio rustico denominado "Santa teresa de Sopeña"; 3.- casa marcada con el número 12 doce de la calle Francisco Villa de Santa teresa de Sopeña de esta ciudad; finca marcada con el número 21 veintiuno antes 304 trescientos cuatro, de la calle Francisco Villa, colonia santa teresa de Sopeña de esta ciudad; 4.- finca urbana marcada con el número 9 nueve de la calle Francisco Villa de esta ciudad; 5.- finca urbana marcada con el número 86 ochenta y seis de la calle Luis H. Ducoing antes Prolongación Hidalgo de esta ciudad.-----

Escrito al que acompañaban copias de las escrituras públicas números 6682 seis mil seiscientos ochenta y dos; 3365 tres mil trescientos sesenta y cinco, 8832 ocho mil ochocientos treinta y dos; 7202 siete mil doscientos dos; 7258 siete mil doscientos cincuenta y ocho y 7986 siete mil novecientos ochenta y seis, respectivamente. Auto donde se tiene rindiendo el inventario y se aprueba por firmar de conformidad la totalidad de los herederos y la **designación de perito valuador en favor del C. Ingeniero Rosendo Rocha Gutiérrez, quien aceptó y protestó el cargo lo que puede verse a fojas 66 sesenta y seis.**-----

A fojas 67 sesenta y siete a 104 ciento cuatro de esa sección obran los dictámenes periciales rendidos por el perito valuador ingeniero Rosendo Rocha Gutiérrez en el que presenta los avalúos de los bienes inmuebles que conforman la masa



LIC. JUAN JORGE ZAMORA FONSECA
Titular de la Notaría Pública No. 8
Av. 5 de Mayo # 26 B Silao de la Victoria, Guanajuato



hereditaria, ordenándose poner a la vista a los herederos por el termino de Ley los avalúos presentados por el perito valuador, lo que se hizo mediante correo certificado. Escrito suscrito por todos los herederos manifestando su plena conformidad con los avalúos rendidos por el Ingeniero Rosendo Rocha Gutiérrez y solicitando el cierre de la presente sección; Auto de fecha 23 veintitrés de Septiembre de 2015 dos mil quince, por el que se Aprueban el Inventario y Avalúos presentados, dando así por concluida la Segunda Sección del Sucesoral.

===== EXPEDIENTE DE LA TERCERA SECCIÓN =====

ADMINISTRACIÓN Y RENDICIÓN DE CUENTAS.- De fojas 2 dos a 6 seis de esa sección obran: Escrito suscrito por todas las herederas en el que se promueve la apertura de la Tercera Sección de la sucesión y se solicita se declare concluida la misma en virtud de no existir Cuentas de Administración que rendir. El Auto de fecha 18 dieciocho de enero de 2016 dos mil dieciséis en virtud del cual se acuerda el escrito anterior; y el Auto de fecha 14 catorce de abril del año 2016 dos mil dieciséis dando por concluida la presente Sección.

===== EXPEDIENTE DE LA CUARTA SECCIÓN =====

PROYECTO DE PARTICION DE LOS BIENES.- De fojas 1 uno a 33 treinta y tres de esa presente sección obran: Escrito suscrito por las herederas, en el que se promueve la apertura de la Cuarta Sección de la sucesión y se presenta proyecto de partición y se solicita se dicte sentencia de adjudicación.- A fojas 5 cinco a 11 once, obra dictada con fecha 3 tres de mayo de 2016 dos mil dieciséis, resolución judicial cuyos puntos resolutivos a continuación transcribo

"Silao de la Victoria, Guanajuato; a 03 tres de mayo de "2016. Año del Nuevo Sistema de Justicia Penal"

VISTO.- Para dictar sentencia de Adjudicación en el expediente número C810/2015, relativo al Juicio Especial Sucesorio Testamentario a bienes de Víctor Peñuelas Domínguez, denunciado por los ciudadanos Alma Rosa, Juana Isela y María Guadalupe de apellidos Peñuelas Villaseñor, por propio derecho; y,

RESULTANDO:... PRIMERO...SEGUNDO... CONSIDERANDO... PRIMERO... SEGUNDO... CONSIDERANDO... PRIMERO... SEGUNDO... TERCERO... CUARTO... QUINTO... SEXTO...

Por lo expuesto y fundado, con apoyo y además en lo dispuesto por los artículos 224 doscientos veinticuatro, 225 doscientos veinticinco, 227 doscientos veintisiete y 663 seiscientos sesenta y tres de la Ley Adjetiva Civil, **SE RESUELVE:**

PRIMERO.- Este Juzgado fue competente para conocer del presente negocio y la vía especial abordada fue la adecuada fue la adecuada:

SEGUNDO.- Se adjudican a las ciudadanas Alma Rosa, Juana Isela y María Guadalupe de apellidos Peñuelas Villaseñor, los bienes inmuebles que conforman el caudal hereditario en la forma siguiente:

I.- Para la heredera Alma Rosa Peñuelas Villaseñor.

*Finca marcada con el número 17 diecisiete de la calle Francisco Villa, Manzana Vigésima Quinta del Cuartel Séptimo de esta ciudad, con superficie de 275.75 doscientos setenta y dos punto setenta y cinco metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:

Norte.- 10.70 diez metros con setenta centímetros y linda con propiedad que es o fue con Joaquín Ledesma;

Sur.- 10.70 diez metros con setenta centímetros y linda con calle Francisco Villa;

Oriente.- 25.00 veinticinco metros y linda con propiedad que es o fue de J. Dolores Gutiérrez; y,

Poniente.- 25.00 veinticinco metros y linda con propiedad que es o fue de Juan Durán.

II.- Para la heredera Juana Isela Peñuelas Villaseñor:

1.-Casa habitación actualmente marcada con el número 11 once de la calle Francisco Villa que formó parte de la fracción del Predio Rústico denominado "Santa Teresa de Sopeña" de este municipio, con una superficie de 125.00 ciento veinticinco metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:

Norte: 5.00 cinco metros y linda con propiedad del señor Porfirio Rivera Rocha;

Sur.- 5.00 cinco metros y linda con propiedad del señor Porfirio Rivera Rocha ahora calle Francisco Villa;

Oriente.- 25.00 veinticinco metros y linda con propiedad del señor Alfredo Rivera; y,

Poniente.- 25.00 veinticinco metros y linda con propiedad del señor Armando Navarro.

2.- Casa marcada con el número 12 doce de la calle Francisco Villa de Santa Teresa de Sopeña de esta ciudad, con una superficie de 125.00 ciento veinticinco metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:

COTEJADO



Norte.- 5.00 cinco metros y linda con calle de su ubicación; -----
Sur.- 5.00 cinco metros y linda con propiedad que es o fue de la señora Ofelia Teniente De León; -----

Oriente.- 25.00 veinticinco metros y linda con propiedad que es o fue de Gonzalo Tova; y, -----
Poniente.- 25.00 veinticinco metros y linda con propiedad que es o fue de María Guadalupe Araiza. -----

III.- Para la heredera **María Guadalupe Peñuelas Villaseñor:** -----

1.- Finca Urbana marcada con el número 21 veintiuno antes 24 veinticuatro de la calle Francisco Villa colonia Santa Teresa de Sopeña de esta ciudad, con una superficie de 175.00 ciento setenta metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: -----

Norte.- 7.00 siete metros y linda con propiedad de los señores Ledesma; -----

Sur.- 7.00 siete metros y linda con calle Francisco Villa; -----

Oriente.- 25.00 veinticinco metros y linda con propiedad que es o fue del señor Porfirio Rivera; y, -----

Poniente.- 25.00 veinticinco metros y linda con propiedad del señor José N. -----

2.- Finca urbana marcada con el número 9 nueve de la calle Francisco Villa de esta ciudad, con las siguientes medidas y colindancias: -----

Norte.- 4.00 cuatro metros y linda con propiedad que es o fue del señor Joaquín Ledesma; -----

Sur.- 4.00 cuatro metros y linda con calle Francisco Villa; -----

Oriente.- 25.00 veinticinco metros y linda con propiedad que es o fue del señor José Rodríguez Rojas; y, -----

Poniente.- 25.00 veinticinco metros y linda con propiedad que es o fue del señor Víctor Peñuelas. -----

IV.- En copropiedad, mancomún, proindiviso y por partes iguales a las herederas Alma Rosa, Juana Isela y María Guadalupe de apellidos Peñuelas Villaseñor: -----

***Finca Urbana marcada con el número 86 ochenta y seis de la calle Luis H. Ducoing, antes Prolongación Hidalgo de esta ciudad, con una superficie de 153.50 ciento cincuenta y tres punto cincuenta metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: -----**

Norte.- 30.70 treinta metros con setenta centímetros y linda con propiedad que es o fue del señor Pedro Almaguer García; -----

Sur.- 30.70 treinta metros con setenta y linda con propiedad que es o fue de Ofelia Teniente de León; -----

Oriente.- 5.00 cinco metros y linda con calle de su ubicación; y, -----

Poniente.- 5.00 cinco metros y linda con propiedad que es o fue de Lorenza Juárez. -----

TERCERO.- Una vez que la presente resolución cause ejecutoria, remítase el expediente para su debida protocolización a la Notaría Pública que designen los adjudicatarios. -----

CUARTO.- Notifíquese **personalmente** a las adjudicatarias. -----

Así lo resolvió y firma la ciudadana **Licenciada CIGÜEÑA CIRCE LEÓN LÓPEZ**, Juez Primero Civil de este partido Judicial, que actúa en forma legal con Secretaria que autoriza **Licenciada Anabel Olmos Ramírez.** - DOY FE. - " dos firmas ilegibles. -----

En virtud de lo anterior y para cumplir con los extremos legales, el compareciente consigna las siguientes: -----

===== C L Á U S U L A S =====

PRIMERA.- La señora **MARIA GUADALUPE PEÑUELAS VILLASEÑOR**, en su carácter de **ALBACEA Y HEREDERA DE LA SUCESIÓN TESTAMENTARIA A BIENES DEL SEÑOR VICTOR PEÑUELAS DOMINGUEZ**, para dar cabal cumplimiento a lo ordenado en la Sentencia antes mencionada y en pago de los Derechos Reales Hereditarios que representó, **FORMALIZA LA APLICACIÓN DEL CAUDAL HEREDITARIO** en los siguientes términos: -----

1.- ...

2.- SE ADJUDICA A FAVOR DE Juana Isela Peñuelas Villaseñor: -----

a).- ...

b).- Casa marcada con el número 12 doce de la calle Francisco Villa de Santa Teresa de Sopeña de esta ciudad, con una superficie de 125.00 ciento veinticinco metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: -----

Norte.- 5.00 cinco metros y linda con calle de su ubicación; -----

Sur.- 5.00 cinco metros y linda con propiedad que es o fue de la señora Ofelia Teniente De León; -----

Oriente.- 25.00 veinticinco metros y linda con propiedad que es o fue de Gonzalo Tova; y, -----

Poniente.- 25.00 veinticinco metros y linda con propiedad que es o fue de María Guadalupe Araiza. -----

SOLICITUD INSCRITA

EN LA CIUDAD DE SILAO, GUANAJUATO A 15 DE DICIEMBRE DE 2016 EL SUSCRITO LIC. MARIANA ALCANTARA RODRIGUEZ REGISTRADOR PUBLICO SUPLENTE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 2495 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, 12, 15 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 JUANA ISELA PEÑUELAS VILLASEÑOR

Municipio SILAO, GUANAJUATO

Antecedentes en libros

[P120.0402].

Antecedentes en folios

[R37*76317].

Folios electrónicos

1.- R37*76317.

FRACCION DEL PREDIO RUSTICO DENOMINADO SANTA TERESA DE SOPEÑA ACTUALMENTE CASA HABITACION EN CALLE FRANCISCO VILLA DE SANTA TERESA DE SOPEÑA NUMERO 12 (DOCE) CON SUPERFICIE 125.00 M2 (CIENTO VEINTICINCO METROS CUADRADOS). CUENTA PREDIAL E-000114-001.

ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

#	Tramite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	P02 - ADJUDICACION TESTAMENTARIA	\$252,008.00	206.00	1212	27/10/16	37*8*0
	Emisor: 8 (OCHO) LICENCIADO ZAMORA FONSECA, JUAN JORGE CON JURISDICCION EN SILAO, GUANAJUATO.					

PARTES

Titular(es) anterior(es): VICTOR PEÑUELAS DOMINGUEZ

Titular(es) nuevo(s): JUANA ISELA PEÑUELAS VILLASEÑOR.

DATOS DE CALIFICACIÓN

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolución: 15/Diciembre/2016

---SE INCORPORA LA IMAGEN DEL DOCUMENTO REGISTRADO AL APÉNDICE ELECTRÓNICO BAJO ESTE MISMO NÚMERO DE SOLICITUD.

Registrador

FIRMA ELECTRONICA

MARIANA ALCANTARA RODRIGUEZ

