

H-001826-01



Notaría Pública No. 3
Lic. Andrés Guardado Santoyo.
Jardín Unión y Allende No. 3, Interior 3, Guanajuato, Gto.
Tel./Fax 732-05-37, 732-7042
andres_notario3@yahoo.com.mx

----- ESCRITURA PUBLICA -----
----- NUMERO 2884 DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO -----
----- TOMO XXXVII TRIGESIMO SEPTIMO -----

--- En la Ciudad de Guanajuato, Capital del Estado del mismo nombre, a los 3 tres días del mes de Junio de 2011 dos mil once, ante Mi Licenciado Andrés Guardado Santoyo, Titular de la Notaría Pública número 3 tres, en ejercicio en este Partido Judicial en el domicilio ubicado en Jardín Unión y Allende Número 3 tres, Interior 3 tres, compareció el señor **JESUS REYES HERNANDEZ BLANCAS**, a quien en lo sucesivo se le denominara **EL DONANTE** y de la otra parte el **MUNICIPIO DE GUANAJUATO**, representado por el señor **NICEFORO ALEJANDRO DE JESUS GUERRERO REYNOSO**, en su carácter de **PRESIDENTE MUNICIPAL** de la ciudad de Guanajuato, Guanajuato, asistido por los señores **GABINO CARBAJO ZUÑIGA** y **GABINO CARBAJO GUZMAN** en su carácter de **SECRETARIO Y SÍNDICO** del Honorable Ayuntamiento de Guanajuato, Guanajuato, a quien en lo sucesivo se le denominará **EL DONATARIO** a efecto de dar formalidad al **CONTRATO DE DONACION PURA** que tenían celebrado con anterioridad, haciéndolo al tenor de los siguientes antecedentes y subsecuentes cláusulas.-----

----- ANTECEDENTES -----

--- PRIMERO.- Manifiesta el señor **JESUS REYES HERNANDEZ BLANCAS** que es legítimo propietario y poseedor del inmueble ubicado en el **Paso de Perules** de este Municipio, mismo que tiene una **superficie original total de 10-50-00 diez hectáreas cincuenta áreas y cero centiáreas** y las siguientes medidas y colindancias: **Al Norte:** 748.00 setecientos cuarenta y ocho metros con Gregorio Zamarripa G.; **Al Sur:** 50.00 cincuenta metros, 60.35 sesenta metros treinta y cinco centímetros, 118.93 ciento dieciocho metros noventa y tres centímetros, 401.50 cuatrocientos un metro cincuenta centímetros con Poblado Paso de Perules; **Al Oriente:** 264.16 doscientos sesenta y cuatro metros dieciséis centímetros con Camino de Acceso y **Al Poniente:** 80.31 ochenta metros treinta y un centímetros y 86.35 ochenta y seis metros treinta y cinco centímetros con Propiedad Particular.-----

--- Dicho inmueble lo adquirió el donante mediante Escritura Pública número 4,755 cuatro mil setecientos cincuenta y cinco, de fecha 28 veintiocho de octubre de 1992 mil novecientos noventa y dos, otorgada ante la Fe del Licenciado Eleuterio Maldonado Meléndez, Titular de la Notaría Pública número 12 doce, en ejercicio en este Partido Judicial, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de esta ciudad, bajo Folio Real: **R15*24855** y en la Presidencia Municipal bajo Hoja cuenta H-000116-001, para efecto del pago de Impuesto Predial urbano.-----

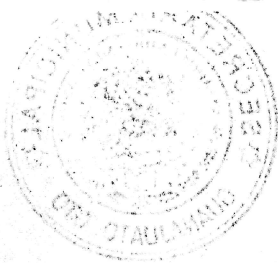
--- SEGUNDO.- Mediante oficio número DGSJ-1581/2010, de fecha 9 nueve de Diciembre de 2010 dos mil diez, DGSJ-188/2011, de fecha 10 diez de febrero de 2010 dos mil diez y DGSJ-618/2011, de fecha 18 dieciocho de mayo de 2011 dos mil once, suscritos por el Licenciado Sergio Rafael Barba Crosby, Director General de Asuntos Jurídicos de la Presidencia Municipal de Guanajuato, se solicita al suscrito realizar el trámite de donación respecto del inmueble materia de operación.-----

--- TERCERO.- Mediante oficio número DGDUYPA, de fecha 25 veinticinco de Noviembre de 2010 dos mil diez, suscrito por el Arquitecto Sergio Khapp Aguilar, Director General de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental de la Presidencia Municipal de Guanajuato, se expidió autorización de división, respecto de una superficie de 30,000.00 M2 treinta mil metros cuadrados, misma que se autoriza a dividir del inmueble descrito en el antecedente primero de este contrato.-----

--- CUARTO.- Con fecha 25 veinticinco de Abril de 2006 dos mil seis, se celebró Contrato de Donación Privada, respecto del inmueble materia de operación, por lo que en este momento se está formalizando dicha donación, en tal virtud con fecha 7 siete de septiembre de 2007 dos mil siete, de la hoja cuenta H-00116-001 del ramo de rústico que le

COTEJADO





correspondía al ahora donante, se desprendió la superficie de 30,000 M2 treinta mil metros cuadrados, habiéndose abierto la cuenta predial **H-001826-001** del ramo de urbano, teniéndose ahora como contribuyente de esa superficie al Honorable Ayuntamiento de Guanajuato.-----

- - - **QUINTO.-** Respecto del inmueble descrito en el antecedente primero de este instrumento, se encuentra registrado bajo solicitud número 146486 uno cuatro seis cuatro ocho seis, de fecha 15 quince de diciembre de 2009 dos mil nueve, un gravamen consistente en anotación de demanda, ordenada por el Licenciado Urbano Sandoval Torres, Juez Segundo Civil de este Partido Judicial, sobre una superficie de 2348.66 M2 dos mil trescientos cuarenta y ocho metros sesenta y seis centímetros cuadrados, superficie que se encuentra fuera de la superficie motivo de donación de este contrato y que en nada afecta a la presente operación, tal y como se acredita con los planos que se agregan al apéndice de mi protocolo y que se presentarán en su momento en copia certificada al Registro Público de la Propiedad para debida constancia.-----

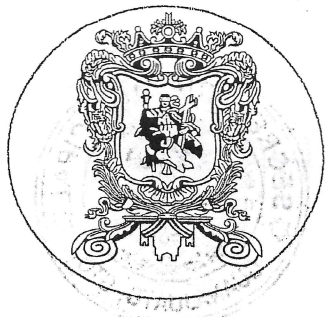
- - - **QUINTO.-** Administrativamente de la cuenta origen a nombre del donante **JESUS REYES HERNÁNDEZ BLANCAS** ya se desprendió la superficie de 30,000.00 M2 treinta mil metros cuadrados y se abrió la cuenta predial número **H-001826-001**, del ramo de urbano a nombre del Municipio de Guanajuato.-----

- - - **SEXTO.-** Manifiestan las partes contratantes que habiendo voluntad del señor **JESUS REYES HERNANDEZ BLANCAS** en donar y del **MUNICIPIO DE GUANAJUATO**, representado por el señor **NICEFORO ALEJANDRO DE JESUS GUERRERO REYNOSO**, en su carácter de **PRESIDENTE MUNICIPAL** de la ciudad de Guanajuato, Guanajuato, asistido por los señores **GABINO CARBAJO ZUÑIGA** y **GABINO CARBAJO GUZMAN** en su carácter de **SECRETARIO Y SÍNDICO** del Honorable Ayuntamiento de Guanajuato, Guanajuato, en recibir con esa calidad, así como identidad en objeto, otorgan ante el suscrito Notario las siguientes:-----

----- C L A U S U L A S -----

- - - **PRIMERA.-** El señor **JESUS REYES HERNANDEZ BLANCAS** formaliza a través de esta escritura pública la Donación que de manera pura y simple hace al **MUNICIPIO DE GUANAJUATO**, representado por el señor **NICEFORO ALEJANDRO DE JESUS GUERRERO REYNOSO**, en su carácter de **PRESIDENTE MUNICIPAL** de la ciudad de Guanajuato, Guanajuato, asistido por los señores **GABINO CARBAJO ZUÑIGA** y **GABINO CARBAJO GUZMAN** en su carácter de **SECRETARIO Y SÍNDICO** del Honorable Ayuntamiento de Guanajuato, Guanajuato, quien adquiere para sí mismo, una fracción del inmueble descrito en el antecedente primero de esta escritura, la cual tiene una superficie de **30,000.00 M2 treinta mil metros cuadrados** y las siguientes medidas y colindancias: **Al Norte:** 259.59 doscientos cincuenta y nueve metros cincuenta y nueve centímetros con Mediando con Calle sin nombre con Ejido de Santa Teresa; **Al Sur:** En línea quebrada de 4 cuatro tramos de 83.75 ochenta y tres metros setenta y cinco centímetros, 30.94 treinta metros noventa y cuatro centímetros, 108.71 ciento ocho metros setenta y un centímetros y 58.13 cincuenta y ocho metros trece centímetros con Escuela Telesecundaria número 995 novecientos noventa y cinco y comunidad de Paso de Perules; **Al Oriente:** 161.07 ciento sesenta y un metros siete centímetros con Jesús Reyes Hernández Blancas y **Al Poniente:** En 2 dos tramos de 52.50 cincuenta y dos metros cincuenta centímetros y 42.37 cuarenta y dos metros treinta y siete centímetros con Mediando con Calle sin nombre, con el propio Jesús Reyes Hernández Blancas, comprendiéndose en esta operación con todas sus entradas y salidas y todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda, así como todos sus usos, costumbres y servidumbres.-----

- - - Para efectos fiscales se le da al inmueble en su totalidad un valor de **\$1,845,600.00 un millón ochocientos cuarenta y cinco mil seiscientos pesos moneda nacional**, que coincide con el avalúo fiscal que en estos momentos me presenta la parte donataria, en



Notaría Pública No. 3
Lic. Andrés Guardado Santoyo.
Jardín Unión y Allende No. 3, Interior 3, Guanajuato, Gto.
Tel./fax 732-05-37, 732-70-42
andres_notario3@yahoo.com.mx



virtud de que la Dirección de Catastro e Impuesto Predial en fecha 16 dieciséis de mayo de 2011 dos mil once, emitió el avalúo catastral respectivo.-----

--- **SEGUNDA.-** La presente operación es total y absolutamente gratuita y no está sujeta a ninguna contraprestación ni condición alguna, más que la donatario realice las gestiones necesarias de tipo fiscal y su correspondiente inscripción en el Registro Público de la Propiedad de este Partido Judicial.-----

--- **TERCERA.-** Manifiesta la parte donante que el inmueble materia de esta operación se encuentra libre de gravamen y responsabilidad, así como al corriente en el pago del Impuesto Predial y que en los mismos términos lo transmite a la parte donataria.-----

--- **CUARTA.-** Manifiesta el Donatario que acepta dicha donación en los términos señalados en las cláusulas que anteceden.-----

--- **QUINTA.-** Sigue manifestando la parte donante que la presente donación no les causa ningún problema ya que tienen otros bienes para subsistir.-----

--- **SEXTA.-** Los impuestos, derechos, gastos y honorarios que se ocasionen con motivo de la operación que se consigna en esta escritura, serán cubiertos en forma exclusiva por la parte donataria, quienes así me lo manifiestan.-----

----- PERSONALIDAD -----

----- MUNICIPIO DE GUANAJUATO -----

--- Los representantes del Municipio, Licenciado **NICEFORO ALEJANDRO DE JESUS GUERRERO REYNOSO** y **GABINO CARBAJO GUZMAN** me acreditan su personalidad de Presidente Municipal y Síndico Propietario, respectivamente, con la constancia de Mayoría y Validez de la Elección de Ayuntamiento 2009-2012, expedida por el Consejo Municipal Electoral, con efectos del día 10 diez de octubre de 2009 dos mil nueve al 9 nueve de octubre de 2012 dos mil doce, expedida en fecha 8 ocho de Julio de 2009 dos mil nueve, mismo que a la letra dice: AL MARGEN DERECHO UN SELLO QUE DICE: INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE GUANAJUATO.- CONSTANCIA DE MAYORIA Y VALIDEZ DE LA ELECCION DE AYUNTAMIENTO 2006-2009.- EL SUSCRITO, PRESIDENTE DEL CONSEJO MUNICIPAL ELECTORAL, QUIEN ACTUA EN FORMA LEGAL CON SECRETARIO, CON FUNDAMENTO EN LO PREVISTO POR LOS ARTICULOS 108, 109, FRACC. 1, 110, 111 Y 116 DE LA CONSTITUCION POLITICA PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO; 249, 253 DEL CODIGO DE INSTITUCIONES Y PROCEDIMIENTOS ELECTORALES PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO; Y 26 DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL, Y UNA VEZ VERIFICADO EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS FORMALES DE LA ELECCION Y DE ELEGIBILIDAD DE LOS CANDIDATOS, EXPIDE AL PRI LA PRESENTE CONSTANCIA DE MAYORIA A LA FORMULA QUE OBTUVO EL MAYOR NUMERO DE VOTOS, INTEGRADA POR LOS: C. NICEFORO ALEJANDRO DE JESUS GUERRERO REYNOSO, PRESIDENTE.- C. CARLOS ERNESTO SHEFFLER RAMOS.- SINDICO PROPIETARIO.- C. JUAN CARLOS VARGAS RODRIGUEZ.- SINDICO SUPLENTE.- GABINO CARBAJO GUZMAN.- SINDICO PROPIETARIO.- MARIA EVA COLMENERO MEDINA.- SINDICO SUPLENTE.- COMO INTEGRANTES DEL H. AYUNTAMIENTO DE GUANAJUATO, GTO. PARA EL PERIODO DEL 10 DE OCTUBRE DEL AÑO 2009 AL 9 DE OCTUBRE DEL 2012.- EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GTO. A LOS 8 DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO 2009.- CONSEJO MUNICIPAL ELECTORAL.- FIRMAS ILEGIBLES DEL CONSEJERO CIUDADANO PRESIDENTE.- SECRETARIO DE CONSEJO".-----

--- Por su parte el Licenciado **GABINO CARBAJO ZUÑIGA** me acredita su personalidad como Secretario del Ayuntamiento de Guanajuato, con el nombramiento expedido en fecha 10 diez de octubre de 2009 dos mil nueve, por el ciudadano Presidente Municipal de Guanajuato, manifestándome los comparecientes que sus nombramientos no han sido revocados.-----

--- Las facultades de los representantes del Municipio para suscribir el presente acto, derivan de los artículos 115 ciento quince de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 117 ciento diecisiete de la Constitución Política del Estado de Guanajuato, 69 sesenta y nueve fracción IV cuarta incisos F y G, 70 setenta fracción XIII décima tercera y 112 ciento doce fracciones V quinta y XIII décima tercera de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.-----

----- GENERALES -----

COTEJADO





--- **NICEFORO ALEJANDRO DE JESUS GUERRERO REYNOSO**, me dijo ser mexicano, casado, originario de la ciudad de México, Distrito Federal, donde nació el día 20 veinte de Abril de 1943 mil novecientos cuarenta y tres, vecino de esta ciudad, con domicilio en Plaza de la Paz número 57 cincuenta y siete, Funcionario Público, con Registro Federal de Contribuyentes GURN430420 4 AA. -----

--- **GABINO CARBAJO ZUÑIGA**, me dijo ser mexicano, casado, originario de San José Iturbide, Guanajuato, donde nació el día 22 veintidós de Febrero de 1948 mil novecientos cuarenta y ocho, vecino de esta ciudad, con domicilio en Casamata número 15 quince, Loma de Pozuelos, Funcionario Público, con Registro Federal de Contribuyentes CAZG480222 110. -----

--- **GABINO CARBAJO GUZMAN**, me dijo ser mexicano, casado, originario y vecino de esta ciudad, donde nació el día 30 treinta de Junio de 1978 mil novecientos setenta y ocho, con domicilio en la Sección 4 cuatro, Casa 34 treinta y cuatro, Colonia Noria Alta, Funcionario Público, con Registro Federal de Contribuyentes CAGG780630 649. -----

--- **JESUS REYES HERNANDEZ BLANCAS**, me dijo ser mexicano, soltero, originario y vecino de esta ciudad, donde nació el día 28 veintiocho de noviembre de 1968 mil novecientos sesenta y ocho, con domicilio conocido en Paso de Perules, empleado, con Registro Federal de Contribuyentes HEBJ681128HGTRLS03. -----

--- **YO, EL NOTARIO DOY FE Y CERTIFICO:** -----

--- a) La veracidad del acto.-----

--- b).- De que conozco personalmente a los representantes del Municipio de Guanajuato Capital y el señor **JESUS REYES HERNANDEZ BLANCAS**, se identificó con su credencial para votar con fotografía y firma expedida por el Instituto Federal Electoral, cuya fotografía que obra en dicha credencial, coinciden con los rasgos físicos de la compareciente, a quienes estimo con capacidad legal para contratar y obligarse, pues no observo en ellos manifestaciones de incapacidad física o mental que les impida discernir y no tengo noticias de que estén sujetos a incapacidad civil.-----

--- c) Que tuve a la vista los documentos referidos en la presente escritura, los cuales se agregan en copia certificada al apéndice de mi protocolo bajo el número de orden que les corresponda.-----

--- e) Que advertí a la parte donataria de la necesidad de inscribir el primer testimonio de esta escritura en el Registro Público de la Propiedad. y:-----

--- f) Que leí en alta y viva voz el contenido de la presente escritura a los comparecientes, explicándoles su valor y consecuencias legales, quienes bien enterados de la misma, la ratifican en todas y cada una de sus partes firmándola el día de su fecha en prueba de su conformidad y ante el suscrito Notario que da fe.-----

--- En la presente escritura se utilizaron los folios números 375 007264 tres siete cinco cero cero siete dos seis cuatro, 375 007265 tres siete cinco cero cero siete dos seis cinco, 375 007266 tres siete cinco cero cero siete dos seis seis y 375 007267 tres siete cinco cero cero siete dos seis siete.- Doy Fe.- Nicéforo Alejandro de Jesús Guerrero Reynoso.- Firmado.- Gabino Carbaajo Zúñiga.- Firmado.- Gabino Carbaajo Guzmán.- Firmado.- Jesús Reyes Hernández Blancas.- Firmado.- La firma ilegible del suscrito Notario.- Mi sello de autorizar que dice: Lic. Andrés Guardado Santoyo.- Notario Público No. 3.- Guanajuato, Gto.- Un escudo de la Nación que reza: Estados Unidos Mexicanos.-----

--- **AUTORIZACION DEFINITIVA.**- Con fecha 9 nueve de Junio de 2011 dos mil once, procedo a autorizar definitivamente la presente escritura por tener en mi poder Aviso de Traslación de Dominio y Orden de variación del Impuesto Predial Urbano a nombre del **Municipio de Guanajuato**, en virtud de que la operación esta exenta de Impuesto Sobre la Renta, de conformidad con el artículo 102 ciento dos de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.- Doy Fe.- Mi firma ilegible y mi sello de autorizar anteriormente transcrito.- Doy fe.-----



Notaría Pública No. 3
Lic. Andrés Guardado Santoyo
Jardín Unión y Allende No. 3, Interior 3, Guanajuato, Gto.
Tel./fax 732-05-37, 732-7042
andres_notario3@yahoo.com.mx



----- GOBIERNO MUNICIPAL DE GUANAJUATO.- TESORERIA.-----

--- Gobierno Municipal de Guanajuato.- Tesorería.- Declaración para el pago del Impuesto sobre Traslación de Dominio y Posesión de Bienes inmuebles; división y lotificación.- En cumplimiento de lo dispuesto por la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato y para efectos del pago del Impuesto Sobre Traslación de Dominio correspondiente, se comunica a usted la operación que se ha celebrado de acuerdo con los siguientes datos.- OPERACION.- Naturaleza del acto.- **CONTRATO DE DONACION PURA.**- No. Escritura.- **2884.**- Fecha.- **03-JUN-11.**- Tel. 73- 2-05-37.- Notario.- **LIC. ANDRES GUARDADO SANTOYO.- No. 3.- Domicilio.- JARDIN UNION Y ALLENDE No. 3 INT. 3.- BASE PARA EL PAGO DEL IMPUESTO.- No. de Cuenta: H-001826-001.- Valor de Operación.- \$1,845,600.00.- CONTRATANTES.- Enajena.- Nombre.- .- Domicilio.- **PASO DE PERULES.- Población.- GUANAJUATO, GTO.- Adquiere.- Nombre.- MUNICIPIO DE GUANAJUATO.- Domicilio.- PLAZA DE LA PAZ No. 12.- Población.- GUANAJUATO, GTO.- Urbano.- Urbano.- Enajenación.- Parcial.- Uso del Predio: Habitacional.- Ubicación del Predio: PASO DE PERULES.- Superficie.- 30,000.00 M2.- Medidas y linderos.- No se transcriben por obrar en el cuerpo de la presente escritura.- Sello y firma del Notario.- Una firma ilegible.- Mi sello de autorizar anteriormente transcrito.- Nombre y firma del empleado que formuló la liquidación.- Una firma ilegible.- Un sello que dice: Gobierno Municipal de Guanajuato.- Tesorería.- Un Escudo de la Nación que reza: Estados Unidos Mexicanos.---****

----- ORDEN DE VARIACION DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO.-----

--- Fecha: **09/06/2011.**- Número Progresivo de Control **1378.**- Municipio **13.**- Número de Cuenta.- **H-001826-001.**- Valor Fiscal.- **\$1,440,000.00.**- Tasa: **0.45.**- Numero de Cuenta de Alta: **H-001826-001.**- Número de Nota: **1378.**- Cuenta Origen.- **H-000116-001.**- Fecha de Nota: **09/06/2011.**- Clave del Movimiento: **CV.**- Efectos: **2011-4.**- Nombre del propietario: **H. AYUNTAMIENTO DE GUANAJUATO.- Domicilio: (438) PLAZA DE LA PAZ 12.- Colonia Domicilio: (8000) ZONA CENTRO.- Ciudad: GUANAJUATO GUANAJUATO.- Ubicación: (4098) PASO DE PERULES S N.- Colonia Ubicación.- (8081) PASO DE PERULES.- Superficie total: 30,000.00 M2.- Construida 0.00 M2.- Uso del Predio: H.- Estado del Predio: B.- Análisis de los Movimientos en Rezago.- Clave Catastral.- 0.00.- Tributa: Normal.- Tasa: 0.4500.- Año Valor Tasa Importe.- Valor Fiscal: 1,845,600.00.- % Exención: 100.00.- Fecha Termino Exención: 0.00.- Cuota Anual: 8,304.00.- Cuota Bimestral: 1384.00.- Corriente: - Rezago Alta: 0.00.- Baja: 0.00.- Corriente Alta: 0.00.- Baja: 0.00.- Derechos 116.00.- 09 de junio de 2011.- Firma del Jefe del Departamento de Impuesto Predial.- C. Ignacio Cortés Gutiérrez.- Elaboro.- Una firma ilegible.- Un sello del Municipio anteriormente transcrito.---
--- ES PRIMER TESTIMONIO QUE SE EXPIDE, ESTA TOMADO DE SU MATRIZ, QUE OBRA EN EL PROTOCOLO A MI CARGO EN EL TOMO XXXVII TRIGESIMO SEPTIMO Y EN APENDICE RESPECTIVO, VA EN **TRES** FOJAS UTILES DEBIDAMENTE CORREGIDAS Y COTEJADAS, PARA LOS USOS QUE ESTIME CONVENIENTES **MUNICIPIO DE GUANAJUATO** Y LO AUTORIZO EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, CAPITAL DEL ESTADO DEL MISMO NOMBRE A LOS 9 NUEVE DIAS DEL MES DE JUNIO DE 2011 DOS MIL ONCE.- DOY FE.-----
Se adhirieron hologramas de seguridad.**


LIC. ANDRÉS GUARDADO SANTOYO
TULAR DE LA NOTARIA PUBLICA No.3
GUSA-680218-RG5



COTEJADO

