

4-001948-001



**LIC. LUIS FELIPE LUNA OBREGÓN.  
NOTARIO PÚBLICO NO. 9**

CALLEJON DE LA ESTRELLA NO. 3, DESPACHO 1, ZONA CENTRO, GUANAJUATO.



**TOMO VI SEXTO.**

**ESCRITURA NÚMERO 459 CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE.**

En la ciudad de Guanajuato, Guanajuato, a los 13 trece días del mes de septiembre del año 2010 dos mil diez, ante mi **LICENCIADO LUIS FELIPE LUNA OBREGON**, titular de la Notaria Pública Número 9 nueve de este partido judicial, con domicilio en Callejón de la Estrella número 3 tres, Despacho 1 uno, de esta ciudad capital comparecieron, como parte **DONANTE** el señor **JUAN RAMIREZ IBARRA** y de la otra, la **PRESIDENCIA MUNICIPAL DE GUANAJUATO CAPITAL**, representado en este acto, por los ciudadanos Licenciados **NICEFORO ALEJANDRO DE JESUS GUERRERO REYNOSO**, **GABINO CARBAJO ZUÑIGA** y Contador Público Certificado **JAVIER ZAMORA FERNANDEZ DE LARA**, en su carácter de Presidente Municipal, Secretario y Tesorero de dicho Municipio respectivamente, a quien en lo sucesivo se le denominará la parte **DONATARIA**; y quienes acuden ante el Suscrito Notario, con el objeto de formalizar un contrato de **DONACION** de: **1.- Áreas que formaran parte del Dominio Privado del Municipio y 2.- Áreas que formaran parte del Dominio Público del Municipio (vialidades)**, ambas ubicadas dentro de la parcela número 125, mismo que se sujetara a los siguientes Antecedentes y Cláusulas:

**ANTECEDENTES DE PROPIEDAD Y REGISTRALES:**

**PRIMERO.-** Manifiesta el donante que es propietario de la **parcela número 125 Z-1 P1/3**, del ejido "Cervera", municipio de Guanajuato, amparado por el título de propiedad número 000000001118, cero, cero, cero, cero, cero, cero, cero, cero, uno, uno, uno, ocho, expedido por instrucciones del C. Ernesto Zedillo Ponce de León, Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, con fundamento en los artículos 27 veintisiete fracción VII séptima de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 81 ochenta y uno y 82 ochenta y dos de la Ley Agraria, de conformidad con el acta de asamblea de ejidatarios de fecha 30 treinta de mayo de 1997 mil novecientos noventa y siete, con una superficie de 2-69-73.26 has. dos hectáreas, sesenta y nueve áreas y setenta y tres punto veintiséis centiáreas, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 8.19 m. ocho punto diecinueve metros, con parcela 105 ciento cinco y 95.06 m. noventa y cinco punto cero seis metros, con parcela 106 ciento seis; AL ESTE: 122.65 m. ciento veintidós punto sesenta y cinco metros, con parcela 126 ciento veintiséis; al sur: 325.61 m. trescientos veinticinco punto sesenta y uno, con el ejido de santa teresa; AL OESTE: 29.34 m. veintinueve punto treinta y cuatro metros, con tierras de uso común zona 6 seis y al NOROESTE: 264.20 m. doscientos sesenta y cuatro punto veinte metros en línea quebrada con parcela 124 ciento veinticuatro y 14.00 m. catorce metros, con parcela 105 ciento cinco.

**SEGUNDO.- ANTECEDENTE REGISTRAL.-** Dicho título de propiedad esta inscrito bajo el numero 560 quinientos sesenta, folio 176 ciento setenta y seis frente, del

**C  
O  
T  
E  
J  
A  
D  
O  
  
4  
5  
9**



tomo III tercero, de la sección de dominio libro primero de propiedad, de fecha 25 veinticinco de noviembre de 1997 mil novecientos noventa y siete.

**TERCERO.-** Manifiesta el **DONANTE** que también es legítimo propietario de la diversa **parcela número 10 Z-1 P1/3**, del ejido "Cervera", municipio de Guanajuato, amparado por el título de propiedad número 000000002739, cero, cero, cero, cero, cero, cero, cero, dos, siete, tres, nueve, expedido por instrucciones del C. Ernesto Zedillo Ponce de León, Presidente de los Estados Unidos Mexicanos; debidamente también inscrita bajo el número 909 novecientos nueve, folio 222 doscientos veintidós vuelta, libro I Primero de Propiedad de Solares Urbanos, de fecha 3 tres de octubre de 1999 mil novecientos noventa y nueve.

**CUARTO.-** Continúa manifestando la parte **DONANTE**, que en los terrenos de dicha parcela **número 10 Z-1 P1/3**, se desarrolla un **FRACCIONAMIENTO DE HABITACION POPULAR DE URBANIZACION PROGRESIVA**, para lo cual me presenta el oficio DGDU/0190-2009 de fecha 26 veintiséis de marzo de 2009 dos mil nueve, expedido por la Encargada del Despacho de la Dirección General de Desarrollo Urbano, el cual contiene la aprobación de la traza de lotificación de dicho Asentamiento por haber cumplido con los lineamientos estipulados por la Ley de Fraccionamientos para el Estado de Guanajuato y sus Municipios en vigor, según también se desprende del plano de autorización oficial adjunto, sin que exista espacio alguno en dicha parcela para el área de Donación, en esta parcela.

Razón por la cual por oficio número DPUyE1679/2005, de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología, de 17 de noviembre de 2006 se autorizó la propuesta de ubicación del área de equipamiento de la parcela 10 en el predio de la parcela 125, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 91, fracción I, del Reglamento de Fraccionamientos para el Municipio de Guanajuato, oficio que en copia adjunto al apéndice de este instrumento.

**QUINTO.-** Por ello, manifiesta el donante, que para cumplir con la referida Ley procede a escriturar una superficie de 4,553.37 cuatro mil quinientos cincuenta y tres punto treinta y siete metros cuadrados, **de la parcela 125 de mi propiedad**, para cumplir con el área de Donación que me corresponde respecto al **FRACCIONAMIENTO DE HABITACION POPULAR DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA**, ubicado en la parcela **número 10 Z-1 P1/3**.

**SEXTO.-** Así también manifiesta el donante, que para cumplir con la referida Ley procede a escriturar en este acto, otra superficie de **4,179** cuatro mil ciento setenta y nueve metros cuadrados a favor del Municipio de Guanajuato, Capital, que conforma el área del dominio público del Municipio, correspondientes a las **vialidades de la parcela 125**, de un ancho de 5.00 metros por todo lo largo del perímetro de esta parcela, según se desprende del plano anexo.





LIC. LUIS FELIPE LUNA OBREGÓN.  
NOTARIO PÚBLICO NO. 9

CALLEJON DE LA ESTRELLA NO. 3, DESPACHO 1, ZONA CENTRO, GUANAJUATO.



C L A U S U L A S

**PRIMERA.-** El Señor JUAN RAMIREZ IBARRA, por medio del presente instrumento, DONA a la PRESIDENCIA MUNICIPAL DE GUANAJUATO CAPITAL, representada en este acto por los Licenciados NICEFORO ALEJANDRO DE JESUS GUERRERO REYNOSO, GABINO CARBAJO ZUÑIGA y C.P.C. JAVIER ZAMORA FERNANDEZ DE LARA, con el carácter de Presidente Municipal, Secretario y Tesorero de dicho Municipio respectivamente, quienes aceptan la Donación de la fracción del terreno ubicado en la Parcela número 125 del Ejido de Cervera de este Municipio de Guanajuato, objeto de este contrato: **1.- AREAS DE DOMINIO PRIVADO DEL MUNICIPIO** con una superficie de 4,553.37 cuatro mil quinientos cincuenta y tres punto treinta y siete metros cuadrado, con las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE:** 51.51 cincuenta y uno punto cincuenta y un metros, con lotes 7 siete, 8 ocho y 11 once; **AL SUR:** 53.13 cincuenta y tres punto trece metros con calle sin nombre; **AL ORIENTE.-** 81.89 ochenta y uno punto ochenta y nueve metros con lotes 2 dos y 3 tres; y, **AL PONIENTE:** 94.91 noventa y cuatro punto noventa y un metros con lote 11 once, con lo cual el compareciente cumple con la obligación que le establece la Ley de Fraccionamientos referida con motivo del **FRACCIONAMIENTO DE HABITACION POPULAR DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA**, que se desarrolla en la parcela número 10 de mi propiedad.

**2.-** Así mismo el compareciente dona en este acto a favor de la Presidencia Municipal de Guanajuato Capital, otra fracción del terreno ubicado en la propia Parcela número 125 del Ejido de Cervera de este Municipio de Guanajuato, también objeto de este contrato como **AREA DE DOMINIO PUBLICO DEL MUNICIPIO**, con una superficie de: 4,179 cuatro mil ciento setenta y nueve metros cuadrados, correspondientes a las **vialidades de la parcela 125**, de un ancho de 5.00 metros por todo lo largo de la poligonal de esta parcela y que colinda **AL NORTE:** con la parcela 106 ciento seis; **AL SUR:** con el ejido de Santa Teresa; **AL ORIENTE:** con parcela 126 ciento veintiséis y **AL PONIENTE:** en línea quebrada con uso común, parcela 124 ciento veinticuatro y parcela 105 ciento cinco, según se desprende del plano anexo.

**SEGUNDA.-** La presente Donación es a título gratuito, por lo cual la Parte **DONATARIA** acepta dicha donación de acuerdo al Artículo 1835 Mil Ochocientos Treinta y Cinco, del Código Civil vigente en el Estado de Guanajuato y en cumplimiento a lo ordenado a la Ley de Fraccionamientos antes citada.

**TERCERA.-** El Inmueble motivo del presente contrato se encuentra libre de todo gravamen y al corriente de toda clase de impuestos, por lo que así lo transfiere la parte **CONANTE** a la **DONATARIA**.

**CUARTA.-** Para el caso de controversia en la interpretación del presente contrato, las partes se someterán exclusivamente a los Tribunales de la Ciudad

C  
O  
T  
E  
J  
A  
D  
O  
  
4  
5  
9



de Guanajuato, Guanajuato, con renuncia expresa al fuero de sus domicilios futuros.

**QUINTA.-** Los Gastos y Honorarios que se causen con motivo de la presente operación serán cubiertos por la PRESIDENCIA MUNICIPAL DE GUANAJUATO CAPITAL.

#### **PERSONALIDAD.**

- Los comparecientes acreditan la personalidad y representación que ostentan con el documento siguiente:

- **PRIMERO.- PRESIDENTE MUNICIPAL.-** Copia certificada de la Constancia de Mayoría y Validez de la Elección de Ayuntamiento, que comprende el periodo 2009 dos mil nueve 2012 dos mil doce, expedida por el Consejo Municipal Electoral del Instituto Electoral del Estado De Guanajuato, de fecha 8 ocho de Julio del año 2009 dos mil nueve.

- **SEGUNDO.- SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.-** Copia certificada del nombramiento otorgado por el Presidente Municipal en fecha 10 diez de octubre del año 2009 dos mil nueve, cargo que desempeñara dentro del periodo 2009-2012.

- **TERCERO.- TESORERO MUNICIPAL.-** Copia certificada del nombramiento otorgado por el Presidente Municipal en fecha 10 diez de octubre del año 2009 dos mil nueve, cargo que desempeñara dentro del periodo 2009-2012.

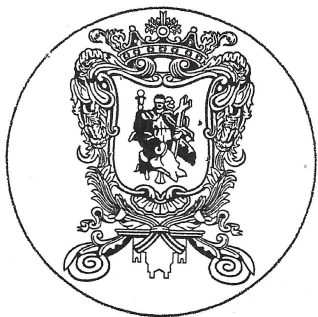
#### **G E N E R A L E S**

El vendedor señor **JUAN RAMIREZ IBARRA**, dijo ser mexicano, mayor de edad, casado, originario y vecino del poblado denominado "Cervera", con domicilio conocido en el mismo lugar, dedicado a las labores del campo, sin ser contribuyente fiscal y quien me acredita su identidad con la credencial con fotografía para votar folio número 0000014247746, Clave RMIBJN52110811H100.

- De la parte **DONATARIA**, representada por los señores: Licenciado **NICEFORO ALEJANDRO DE JESUS GUERRERO REYNOSO**, Presidente Municipal del H. Ayuntamiento, expresa ser mexicano, mayor de edad, casado, originario de México Distrito Federal y vecino de esta ciudad Capital del Estado, con domicilio en Plaza de la Paz número 57, contribuyente fiscal con registro número GURN430420 4AA y al corriente en su pago sin acreditarlo y con credencial para votar con fotografía folio número 0000027110095, clave 1GRRYNC43042009H100.

- El licenciado **GABINO CARBAJO ZUÑIGA**, me dijo ser mexicano, mayor de edad, originario de San José Iturbide, Guanajuato y vecino de esta ciudad capital del Estado, con domicilio Casa Mata número 15 quince, Fraccionamiento Loma





LIC. LUIS FELIPE LUNA OBREGÓN.  
NOTARIO PÚBLICO NO. 9

CALLEJON DE LA ESTRELLA NO. 3, DESPACHO 1, ZONA CENTRO, GUANAJUATO.



de Pozuelos, Secretario del H. Ayuntamiento, contribuyente fiscal con registro numero CAZG480222 110 y al corriente en su pago y quien me acredita su identidad con la credencial con fotografía para votar folio numero, 0000014266378, clave CRZGGB48022211H100.

- El señor Contador Público Certificado **JAVIER ZAMORA FERNANDEZ DE LARA**, me dijo ser mexicano, mayor de edad, originario de Silao, Guanajuato y vecino de esta ciudad capital del Estado, con domicilio en Pocitos número 75 setenta y cinco, interior 3 tres, Tesorero del H. Ayuntamiento de Guanajuato, contribuyente fiscal con registro numero ZAFJ460105QZ4 y al corriente en su pago y quien me acredita su identidad con la credencial con fotografía para votar folio numero, 0000014266852, clave ZMFRJV46010511H700.

CERTIFICACION:

➤ **YO EL NOTARIO DOY FE Y CERTIFICO.-** I.- Que los comparecientes, son mis conocidos personales y a quienes estimo con la capacidad legal necesaria para contratar y obligarse; II.- De que les hice saber de las sanciones legales en que incurren las personas que se conducen con falsedad; III.- Que les leí y explique detenidamente el contenido del presente Instrumento, así como su valor y alcance legal y la necesidad de Inscribir el presente Instrumento en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio; una vez enterados los comparecientes manifestaron su conformidad, lo ratifican y firman el día de su otorgamiento en unión del suscrito notario.- La firma de los comparecientes.- Firmado.- Licenciado Luis Felipe Luna Obregón.- Notario Público número 9 nueve.- Una firma ilegible.- Su sello de autorizar que dice: Lic. Luis Felipe Luna Obregón.- Notario Público No. 9.- Guanajuato, Gto.- Un Escudo de la Nación que reza: Estados Unidos Mexicanos.- En este acto se asentaron los **folios números 430 cuatrocientos treinta 00591 quinientos noventa y uno y 430 cuatrocientos treinta 00626 seiscientos veintiséis, 430 cuatrocientos treinta 00627 seiscientos veintisiete y 430 cuatrocientos treinta 00628 seiscientos veintiocho.- DOY FE.** 02 dos firmas ilegibles.- Mi firma y sello de autorizar.

■ **AUTORIZACION.-** EN ESTA FECHA, EN QUE SE HA EFECTUADO LOS PAGOS O DECLARACIONES RESPECTIVAS DE LOS IMPUESTOS FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES QUE ASCIENDEN A LA CANTIDAD **\$0.00 CERO PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL.** AUTORIZO EN FORMA DEFINITIVA LA ESCRITURA QUE ANTECEDE. GUANAJUATO, GUANAJUATO., OCTUBRE 28 VEINTIOCHO DEL 2010 DOS MIL DIEZ. DOY FE.

**AREAS DE DOMINIO PRIVADO DEL MUNICIPIO.**  
**(DONACIONES CORRESPONDIENTES A LA PARCELA 10 DE CERVERA)**

**NOTA DE LA TRASLACIÓN DE DOMINIO.- ORDEN DE VARIACION DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO.-** NÚMERO DE ESCRITURA.- 459.- FECHA.- 13-09-2010.- MUNICIPIO: 13.- NO. CUENTA ORIGEN.- R-005034-001.- VALOR FISCAL: \$.- NUMERO DE CUENTA DE ALTA.- H-001948-001.- NÚMERO DE NOTA.- 2071.- FECHA DE LA NOTA.- 28/10/2010.- CLAVE DEL MOVIMIENTO.- CF.- EFECTOS.- 2010-6.- NOMBRE DEL PROPIETARIO.- H. AYUNTAMIENTO DE

COTEJADO  
459





GUANAJUATO.- DOMICILIO.- PLAZA DE LA PAZ 12.- COLONIA DEL DOMICILIO.- ZONA CENTRO.- CIUDAD.- GUANAJUATO, GUANAJUATO.- UBICACIÓN.- SAN JOSE DE CERVERA P 125 MANZANA LOTE.- COLONIA UBICACIÓN.- CERVERA.- SUPERFICIE.- TOTAL: 4,552.37 M2.- CONSTRUIDA.- 0.00 M2.- USO DEL PREDIO.- H.- ESTADO DEL PREDIO.- B.- CLAVE CATASTRAL.- TRIBUTA.- NORMAL.- TASA.- 0.4500.- V ALOR FISCAL.- \$1'366,011.00.- % EXENCIÓN.- 100%. FECHA TERMINO EXENCIÓN.- CUOTA ANUAL.- \$6,150.00.- CUOTA BIMESTRAL.- \$1,025.00.- REZAGO.- CORRIENTE.- 2-2010 6-2010.- REZAGO.- ALTA.- 0.00.- BAJA.- 0.00.- CORRIENTE.- ALTA.- \$320.00.- BAJA.- 0.00.- OBSERVACIONES.- UN SELLO QUE DICE: DIRECCIÓN DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL.- GOBIERNO MUNICIPAL DE GUANAJUATO.- TESORERÍA.- AL CENTRO EL ESCUDO DE ARMAS DE LA NACIÓN CON UNA LEYENDA QUE DICE ESTADO UNIDOS MEXICANOS.- GOBIERNO MUNICIPAL DE GUANAJUATO.- DIRECCIÓN DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL.- TESORERÍA.- C.- IGNACIO CORTEZ GUTIÉRREZ.- UNA FIRMA ILEGIBLE.- 28 DE OCTUBRE DEL 2010.- FIRMA DEL JEFE DEL DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL.

**AREAS DE DOMINIO PÚBLICO DEL MUNICIPIO.**  
**CORRESPONDIENTES A LA VIALIDAD DE LA PARCELA 125.**

NOTA DE LA TRASLACIÓN DE DOMINIO.- ORDEN DE VARIACION DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO.- NÚMERO DE ESCRITURA.- 459.- FECHA.- 13-09-2010.- MUNICIPIO: 13.- NO. CUENTA ORIGEN.- R-005034-001.- VALOR FISCAL: \$.- NUMERO DE CUENTA DE ALTA.- H-001948-001.- NÚMERO DE NOTA.- 2071.- FECHA DE LA NOTA.- 28/10/2010.- CLAVE DEL MOVIMIENTO.- CF.- EFECTOS.- 2010-6.- NOMBRE DEL PROPIETARIO.- H. AYUNTAMIENTO DE GUANAJUATO.- DOMICILIO.- PLAZA DE LA PAZ 12.- COLONIA DEL DOMICILIO.- ZONA CENTRO.- CIUDAD.- GUANAJUATO, GUANAJUATO.- UBICACIÓN.- SAN JOSE DE CERVERA P 125 MANZANA LOTE.- COLONIA UBICACIÓN.- CERVERA.- SUPERFICIE.- TOTAL: 4,179.00 M2.- CONSTRUIDA.- 0.00 M2.- USO DEL PREDIO.- H.- ESTADO DEL PREDIO.- B.- CLAVE CATASTRAL.- TRIBUTA.- NORMAL.- TASA.- 0.4500.- V ALOR FISCAL.- \$1'253,700.00.- % EXENCIÓN.- 100%. FECHA TERMINO EXENCIÓN.- CUOTA ANUAL.- \$5,640.00.- CUOTA BIMESTRAL.- \$940.00.- REZAGO.- CORRIENTE.- REZAGO.- ALTA.- 0.00.- BAJA.- 0.00.- CORRIENTE.- ALTA.- \$0.00.- BAJA.- 0.00.- OBSERVACIONES.- UN SELLO QUE DICE: DIRECCIÓN DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL.- GOBIERNO MUNICIPAL DE GUANAJUATO.- TESORERÍA.- AL CENTRO EL ESCUDO DE ARMAS DE LA NACIÓN CON UNA LEYENDA QUE DICE ESTADO UNIDOS MEXICANOS.- GOBIERNO MUNICIPAL DE GUANAJUATO.- DIRECCIÓN DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL.- TESORERÍA.- C.- IGNACIO CORTEZ GUTIÉRREZ.- UNA FIRMA ILEGIBLE.- 28 DE OCTUBRE DEL 2010.- FIRMA DEL JEFE DEL DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL.

■ ES PRIMER TESTIMONIO QUE CERTIFICO CONCUERDA FIELMENTE CON SUS ORIGINALES QUE OBRAN EN MI PROTOCOLO Y APÉNDICE RESPECTIVO. DE DONDE SE COPIO Y COTEJO PARA USOS DEL H. AYUNTAMIENTO DE GUANAJUATO, VA EN 03 TRES FOJAS ÚTILES. GUANAJUATO, GUANAJUATO., OCTUBRE 28 VEINTIOCHO DEL 2010 DOS MIL DIEZ. DOY FE.

LIC. LUIS FELIPE LUNA OBREGÓN  
NOTARIO PÚBLICO

