



SISTEMA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DEL MUNICIPIO

**CONTRATO DE COMODATO No.
109/2019.**

**INMUEBLE UBICADO EN CARR.
PÍPILA-CERRO DEL GALLO, S/N,
COL. CERRO DEL GALLO**

DIM

Tels. (473) 7322625 / 1090518

Camino Real de Noria Alta 17, Col. Guanajuato Centro, CP 36000 Guanajuato, Gto.

**f DIF Municipal Guanajuato @DIFGTOoficial
www.guanajuatocapital.gob.mx**

CONTRATO DE COMODATO que celebran por una parte **EL MUNICIPIO DE GUANAJUATO**, representado en este acto por los **CC. LIC. MARIO ALEJANDRO NAVARRO SALDAÑA Y DR. HÉCTOR ENRIQUE CORONA LEÓN**, en su carácter de **PRESIDENTE MUNICIPAL Y SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO**, respectivamente, a quien en lo sucesivo se le denominará **"COMODANTE"**; y por la otra parte **EL SISTEMA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DEL MUNICIPIO DE GUANAJUATO**, representado en este acto por conducto de la **LIC. PATRICIA ELAIN SÁNCHEZ STEVENSON**, en su carácter de Directora General, a quien en lo sucesivo se denominará **"EL COMODATARIO"**, y en su conjunto **"LAS PARTES"**, sujetándose al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas:

DECLARACIONES

I.- DECLARA "EL COMODANTE":

I.1.- Que es una institución de orden público base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado, dotado de personalidad jurídica y patrimonio propios, de conformidad con lo señalado por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 106 de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato y 2 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.

I.2.- Que el Ayuntamiento del Municipio de Guanajuato mediante acuerdo tomado en la sesión ordinaria número 1, celebrada el 10 de octubre de 2018, específicamente en el punto número 12 del orden del día, autorizó al Presidente Municipal a efecto de que suscriba a nombre del Ayuntamiento los convenios, contratos y demás actos jurídicos que sean necesarios, en términos de lo dispuesto en el artículo 77, fracción XIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.

I.3.- Que el Licenciado Mario Alejandro Navarro Saldaña, acredita su personalidad como Presidente Municipal de Guanajuato, con la constancia de mayoría y validez de la elección de Ayuntamiento periodo 2018-2021, así como con la sesión solemne de instalación del Ayuntamiento celebrada el 10 de octubre de 2018, y acude a la firma del presente instrumento jurídico de conformidad con lo establecido en los artículos 77, fracción XIII y 142 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.

ESTA HOJA FORMA PARTE DEL CONTRATO DE COMODATO CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE GUANAJUATO Y EL SISTEMA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DEL MUNICIPIO DE GUANAJUATO.

I.4.- Que el Doctor Héctor Enrique Corona León, acredita su personalidad como Secretario del Ayuntamiento, con el nombramiento aprobado por el Ayuntamiento en la sesión ordinaria número 1, celebrada el 10 de octubre de 2018, específicamente en el punto 3 del orden del día, y acude a la firma de este instrumento de conformidad con lo establecido en el artículo 128, fracciones IX y XI, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.

I.5.- Que es legítimo propietario del inmueble ubicado en la carretera Pípila-Cerro del Gallo, S/N, colonia Cerro del Gallo, en esta ciudad Capital; lo que se acredita con escritura pública número 660, de fecha 25 de julio de 1997, pasada ante la fe pública del Lic. Isidro Igancio de la Peña Hernández, Notario Público No. 2, de este Partido Judicial.

I.6.- Que en la sesión ordinaria número 26, de fecha veintisiete de noviembre de dos mil diecinueve, el Honorable Ayuntamiento de Guanajuato aprobó el dictamen número CHPCPyDH-093/18-21, emitido por la Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Desarrollo Institucional, autorizando otorgar en comodato el inmueble.

I.7.- Que el inmueble descrito en el punto anterior, se encuentra dentro de los bienes privados del Municipio y que toda vez que **"EL COMODATARIO"** (Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Guanajuato), es un organismo que representa un beneficio social para el municipio y que no persigan fines de lucro, es factible darlo en Comodato; lo anterior con fundamento en los artículos 204 y 206 de la Ley Orgánica Municipal.

I.8.- Que tiene su domicilio en el propio Palacio Municipal de esta ciudad, ubicado en Plaza de la Paz número 12, colonia centro, C.P. 36000, mismo que señala para todos sus efectos legales..

II.- DECLARA "EL COMODATARIO":

II.1. Que es un Organismo Descentralizado de la Administración Pública Municipal con personalidad jurídica y patrimonio propios de conformidad con lo dispuesto en el artículo primero del acuerdo del H. Ayuntamiento de fecha 23 de agosto de 1988, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado No. 18, de fecha 3 de marzo de 1989, mediante el que se crea el Sistema para el Desarrollo Integral de La Familia del Municipio de Guanajuato.

ESTA HOJA FORMA PARTE DEL CONTRATO DE COMODATO CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE GUANAJUATO Y EL SISTEMA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DEL MUNICIPIO DE GUANAJUATO.

II.2. Que tiene entre sus objetivos principales asegurar la atención permanente a la población marginada, brindando servicios integrales de asistencia social, dentro y acorde a los programas básicos del Sistema Para el Desarrollo Integral de La Familia del Estado de Guanajuato, conforme a las normas establecidas a nivel nacional y estatal, promover los mínimos de bienestar social y el desarrollo de la comunidad, para crear mejores condiciones de vida a los habitantes del municipio y los demás establecidos en las leyes respectivas.

II.3. Que la Lic. Patricia Elain Sánchez Stevenson, acredita su carácter de Directora General, con el nombramiento que le fue otorgado por el C. Presidente Municipal, Lic. Mario Alejandro Navarro Saldaña, en fecha 10 de octubre de 2018.

II.4.- Que conforme a lo dispuesto en el artículo 11, fracción VII del Acuerdo de Creación del Sistema Para el Desarrollo Integral de La Familia del Municipio de Guanajuato, así como en el artículo 26 fracción XI del Reglamento Interior del Sistema la Directora General cuenta con facultades para celebrar contratos, convenios y actos jurídicos que sean indispensables para el cumplimiento de los objetivos del Sistema.

II.5. Que tiene su domicilio en la calle Real de Noria Alta No. 17, Colonia Noria Alta, Código Postal 36000, en la ciudad de Guanajuato, Gto.

II.6 . Que está de acuerdo y conforme con el estado físico que presenta el inmueble y todas sus unidades que lo conforman y que son objeto de este contrato.

III.- DECLARAN "LAS PARTES":

III.A. Que no existe ningún vicio del consentimiento o falsedad en sus declaraciones.

III.B. Que es su voluntad celebrar el presente contrato al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- "EL COMODANTE" otorga y da en comodato a favor de **"EL COMODATARIO"**

ESTA HOJA FORMA PARTE DEL CONTRATO DE COMODATO CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE GUANAJUATO Y EL SISTEMA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DEL MUNICIPIO DE GUANAJUATO.

el inmueble ubicado en la carretera Pípila-Cerro del Gallo, S/N, colonia Cerro del Gallo, en esta ciudad Capital; en estricta sujeción a la superficie descrita en el plano anexo al dictamen descrito en la declaración 1.6, y que será utilizada por **"EL COMODATARIO"**.

SEGUNDA.- "EL COMODATARIO" se obliga a conservar y mantener en perfecto estado físico durante la vigencia del contrato el inmueble comodatado y a realizar por su cuenta todos los gastos necesarios para el mantenimiento y conservación del mismo durante la vigencia del presente, así como cubrir los pagos de los servicios de energía eléctrica, agua, internet y telefonía, y todos los adicionales que tengan que utilizar para el desempeño de sus funciones. De igual manera, **"EL COMODATARIO"** se obliga a responder por cualquier daño o perjuicio que ocasione al inmueble y a sus unidades que lo conforman.

TERCERA.- "LAS PARTES" están de acuerdo en que el presente contrato tendrá vigencia a partir de la fecha de su suscripción hasta el día 31 de diciembre de 2021, entrando en vigor a partir de la fecha de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, el cual podrá prorrogarse, siempre y cuando sea solicitado por escrito y sea ratificado por el Ayuntamiento entrante.

CUARTA.- "LAS PARTES" podrán hacer saber por escrito su voluntad de terminar el contrato de manera anticipada, para lo cual bastará con comunicar su decisión en un lapso de 30 días naturales previos a la fecha en la que deseen dar por concluido el presente acuerdo de voluntades.

QUINTA.- "EL COMODATARIO" se compromete y obliga a pagar los daños y perjuicios que ocasione la negativa a desocupar el inmueble objeto de este contrato, sin perjuicio del derecho de **"EL COMODANTE"** para obtener judicialmente la desocupación y entrega del inmueble motivo del presente y sin que se entienda prorrogada en modo alguno la vigencia de este contrato.

SEXTA.- "EL COMODATARIO", a la fecha de firma del presente contrato, se da por recibido del inmueble comodatado en las condiciones de servir al uso convenido.

SÉPTIMA.- "EL COMODATARIO" reconoce que **"EL COMODANTE"** no adquiere

obligaciones distintas a las derivadas del presente contrato, toda vez que al mismo no le es aplicable la legislación laboral vigente por razón de que el **uso exclusivo** al cual se destinará el bien inmueble comodatado, será prestado por **"EL COMODATARIO"** y éste asume la responsabilidad de cualquier personal que llegare a contratar.

OCTAVA.- La Dirección General del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia, a través del área que ésta defina, será la responsable de la ejecución del presente instrumento, vigilarán la correcta aplicación y desarrollo del objeto de este contrato, hasta su total conclusión.

NOVENA.- Serán causa de terminación del contrato, además de las mencionadas en el presente instrumento, las siguientes:

- I. El término de la vigencia mencionada en el presente contrato;
- II. La imposible realización del objeto del mismo;
- III. El acuerdo del H. Ayuntamiento;
- IV. El mutuo acuerdo; y,
- V. Por rescisión.

DÉCIMA.- Serán causales de rescisión del presente instrumento:

- I. El Incumplimiento parcial o total a cualquiera de las obligaciones contraídas por **"EL COMODATARIO"**;
- II. El uso indebido o distinto por **"EL COMODATARIO"** al señalado en este instrumento;
- III. Por cualquier otra causa de rescisión, contemplada en la Ley.

DÉCIMA PRIMERA.- El cumplimiento de las obligaciones y restricciones del presente contrato es de carácter sinalagmático, cualquier modificación, anexo o adición al presente deberá ser previamente aprobada y firmada por **"LAS PARTES"**, y se entenderá que forma parte integrante del mismo acto contractual.

DECIMA SEGUNDA.- "LAS PARTES" convienen que tanto en lo previsto como cualquier discrepancia en la interpretación o ejecución del presente contrato, será resuelto de

común acuerdo, y en caso de no llegar a una resolución se someterán a las leyes civiles vigentes en el Estado de Guanajuato y, expresamente, a la jurisdicción y competencia de los Tribunales de la Capital del mismo, renunciando a la competencia de cualquier otra autoridad que, por razones de domicilio presente o futuro, pudiera corresponderles.

DECIMA TERCERA.- "LAS PARTES" manifiestan que es su voluntad celebrar el presente contrato de comodato, manifestando que en él no ha mediado dolo, error, mala fe o cualquier otro vicio del consentimiento que pudiera afectar su validez.

Leído que fue el presente acuerdo de voluntades y enteradas **"LAS PARTES"** del alcance y valor legal, lo firman de conformidad el día 01 primero de diciembre de 2019, en la ciudad de Guanajuato, Gto.



✓ LIC. MARIO ALEJANDRO NAVARRO
SALDAÑA
PRESIDENTE MUNICIPAL

POR "EL MUNICIPIO"

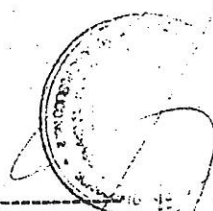
DOCTOR HECTOR ENRIQUE CORONA LEON
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

POR EL "COMODATARIO"

LIC. PATRICIA ELAIN SANCHEZ STEVENSON
DIRECTORA GENERAL DEL SISTEMA PARA EL
DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA

P-001416-001

Lic. Isidro Ignacio de la Peña Hernández
Notario Público No. 2
Guanajuato, Gto.



-----NÚMERO 660 SEISCIENTOS SESENTA-----

-----TOMO XIV DECIMO CUARTO-----

En la ciudad de Guanajuato, Capital del Estado del mismo nombre, a los 25 veinticinco días del mes de Julio de 1997 mil novecientos noventa y siete, ante el suscrito Licenciado ISIDRO IGNACIO DE LA PEÑA HERNANDEZ, Notario Público número 2 Dos, en ejercicio en esta Capital y su Partido Judicial, comparecieron los señores Licenciado ANTONIO RAMIREZ GARCIA, en su calidad de Presidente Municipal Interino de Guanajuato, Licenciado J. JESUS PEREZ CAZARES, en su calidad de Secretario del H. Ayuntamiento de Guanajuato y el señor Licenciado JOEL MODESTO ESPARZA en su calidad de Síndico del H. Ayuntamiento de Guanajuato, y me solicitaron la protocolización de las DILIGENCIAS DE INFORMACION TESTIMONIAL AD-PERPETUAM promovidas por el Licenciado PEDRO RENDÓN PIMENTEL, en su calidad de Síndico del H. Ayuntamiento Municipal de Guanajuato y que consigno conforme a los antecedentes y cláusulas siguientes:-----

-----ANTECEDENTES-----

-----I.- Para los efectos de la presente protocolización, el suscrito notario hace constar que con fecha 31 treinta y uno de octubre de 1996 mil novecientos noventa y seis, el Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia me remitió con el oficio número 1096 mil noventa y seis, el expediente número 299/996 doscientos noventa y nueve diagonal novecientos noventa y seis, para que realice la protocolización de las diligencias, y de todo lo actuado en dicho expediente, doy fe:-----

-----A).- Que por petición inicial hecha por el señor Licenciado Pedro Rendón Pimentel, Síndico del H. Ayuntamiento Municipal de Guanajuato, con fecha 29 veintinueve de Mayo de 196 mil novecientos noventa y seis y presentada al Juzgado Civil de Primera Instancia en turno, ha ocurrido promoviendo las citadas diligencias de Información Testimonial Ad Perpetuam, a efecto de acreditar la posesión y el dominio que tiene el Municipio de Guanajuato, respecto de un lote de terreno urbano, ubicado en la Colonia Cerro del Gallo de esta ciudad, inmueble que tiene una superficie total de 263.00 m2 doscientos sesenta y tres metros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 22.50 veintidós metros cincuenta centímetros con Carretera Panorámica, AL SUR: 75.00 setenta

y cinco metros con Camino Rotario, AL ESTE: 27.00 veintisiete metros con Camino Rotario y AL OESTE: 15.00 quince metros con Camino Rotario.-----

Acompañó su petición con un plano de localización del inmueble donde constan sus medidas y colindancias, ubicación y superficie y de un certificado de no inscripción, en el cual consta que carece de inscripción alguna, expedido por el titular del Registro Público de la Propiedad, para acreditar que el terreno en cuestión carece de antecedentes registrales. Invocó su fundamento, hizo sus puntos petitorios y el Juzgado de los autos radicó la promoción el día 7. siete de Junio de 1996 mil novecientos noventa y seis, ordenándose dar la intervención que le compete al agente del Ministerio Público adscrito a ese Juzgado y que se haga la publicación de edictos del Periódico Oficial del Gobierno del Estado, señalándose fecha y hora para el desahogo de la testimonial con citación del agente del Ministerio Público y los colindantes.-----

-----B).- Que con escrito de fecha 10 diez de julio de 1996 mil novecientos noventa y seis, el promovente anexa los ejemplares del Periódico Oficial del Estado de Guanajuato números 53 cincuenta y tres y 55 cincuenta y cinco de fechas 2 dos y 9 nueve de julio del año en curso, respectivamente, en que se publican los edictos correspondientes; y que por acuerdo de fecha 12 doce de Julio del mismo año se le tiene al ocursoante acompañando al de cuenta los ejemplares del Periódico Oficial del Gobierno del Estado. Asimismo, por acuerdo de fecha 6 seis de septiembre de 1996 mil novecientos noventa y seis se ordena citar a los interesados del presente negocio, para oír la resolución que en derecho corresponda.-----

-----C).- Seguidos todos los trámites procesales que previene la Ley de la materia y recibida la información testimonial de las señoras VICTORIA LUGO Sánchez, PATRICIA PRATZ ANDRADE y MA. FLORENCIA GARCIA OLMOS, en diligencia de fecha 4 cuatro de Julio de 1996 mil novecientos noventa y seis, con el resultado que en dicha diligencia se contiene y los demás formulismos procesales que cumplidos que fueron, el 18 dieciocho de Septiembre de 1996 mil novecientos noventa y seis se dictó la resolución que a continuación transcribo:---

-----"Guanajuato, Guanajuato, Septiembre 18 dieciocho de 1996 mil novecientos noventa y seis.-----

Lic. Isidro Ignacio de la Peña Hernández

Notario Público No. 2

Guanajuato, Gto.

VISTO :-Para resolver en definitiva el expediente número 299/96, relativo a las diligencias sobre información Testimonial Ad-Perpetuam, promovidas en la vía de Jurisdicción Voluntaria, por el C.PEDRO RENDON PIMENTEL, en su carácter de Síndico del H. Ayuntamiento de ésta ciudad, a fin de acreditar la posesión y el dominio que tiene respecto de un bien inmueble y:-----

-----RESULTANDO:-----

UNICO.-Con fecha 7 siete de Junio de 1996 mil novecientos noventa y seis, el C.PEDRO RENDON PIMENTEL, en su carácter de síndico del H. Ayuntamiento de ésta ciudad, promovió ante éste Juzgado Diligencias sobre Información Testimonial Ad-Perpetuam, en la vía de Jurisdicción Voluntaria, a efecto de acreditar la posesión y el dominio que tiene su representado respecto del predio ubicado en la Colonia Cerro del Gallo de ésta ciudad, con una superficie total de 263.00 metros cuadrados y la siguientes medidas y colindancias: al Norte, 22.50 metros con Carretera Panorámica; al Sur, 75.00 metros con Camino Rotario; al Este, 27.00 metros con Camino Rotario; al Oeste, 15.00 metros con Camino Rotario. Por auto de fecha 7 siete de Junio del presente año, se dio entrada a las diligencias promovidas en la forma y vía propuestas, asimismo, se ordenó hacer la publicación de los avisos en la forma prevista por la Ley, se dio la intervención que legalmente le compete al C.Agente del Ministerio Público adscrito a éste Juzgado. Señalándose en el auto mencionado la fecha para la celebración de la información Testimonial ofrecida con citación a los colindantes. Asimismo, se tuvo al promovente acompañando la constancia expedida por el Registrador Público de la Propiedad, de que el bien inmueble, materia de las presentes Diligencias no se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad de ésta ciudad. Con fecha 7 siete de junio del año en curso, se dictó un auto donde se ordenó citar para desahogar la información Testimonial, la cual tuvo lugar el día 4 cuatro de julio del presente año, a las 12.00 doce horas en el Despacho de éste Juzgado, por auto de fecha 12 doce de julio del año en curso, se agregaron al expediente los Periódicos Oficiales donde se publicaron los avisos ordenados y en auto de fecha 6 seis de Septiembre del mismo año, se ordenó citación para oír la Resolución a petición del promovente y la que ahora se pronuncia:-----

-----CONSIDERANDO:-----

-----PRIMERO.- De conformidad con lo dispuesto en los artículos 16 dieciséis, 24 veinticuatro, 30 treinta fracción VI sexta del Código de Procedimientos Civiles; así como lo señalado en la fracción I primera del artículo 30 treinta de la Ley Orgánica del Poder Judicial vigente en el Estado, este Juzgado fue competente para conocer de las presentes Diligencias de Jurisdicción Voluntaria sobre Información Testimonial Ad-Perpetuam.-----

-----SEGUNDO.- La vía por la que se tramitaron éstas resultó procedente, por encontrarse previsto en los artículos 705 setecientos cinco y 731 setecientos treinta y uno, fracción II segunda del Código Adjetivo de la Materia.-----

-----TERCERO.- El artículo 731 setecientos treinta y uno del código de Procedimientos Civiles en vigor, establece que la Información Testimonial Ad-Perpetuam como medio para acreditar la posesión y el dominio respecto de un inmueble cuando el promovente sea el único interesado. En el caso, el C. PEDRO RENDON PIMENTEL, en su carácter de síndico del H. Ayuntamiento, promovió en la Vía de Jurisdicción Voluntaria, Diligencias sobre Información Testimonial Ad-Perpetuam, a fin de acreditar el dominio y la posesión que tiene el H. Ayuntamiento que representa en relación al inmueble que ha sido detallado en el Resultado Único de ésta Resolución. Apoyando su pretensión en los hechos de su promoción inicial, los que se tienen por transcritos como si a al letra se insertaren. Ahora bien, se dio trámite a las diligencias promovidas en los términos establecidos por la Ley, dándole la intervención que legalmente le compete al C. Agente del Ministerio Público adscrito a éste Juzgado durante el trámite de las presentes Diligencias. El promovente presentó dos ejemplares del Periódico Oficial del Gobierno del Estado donde aparecen publicados los avisos ordenados a que se refiere el artículo 731 setecientos treinta y uno de la Ley Adjetiva de la materia. Asimismo, el C. PEDRO RENDON PIMENTEL, Síndico del H. Ayuntamiento de ésta ciudad, acompañó un Certificado expedido por el C. Registrador Público de la Propiedad de ésta ciudad, en el que consta que el inmueble materia del presente Asunto, no se encuentra registrado en el Registro Público de la propiedad. En fecha 4 cuatro de julio del año en curso, y habiéndose citado a los colindantes se llevó a cabo el desahogo de la Información Testimonial ofrecida, en la que declararon las C.C. VICTORIA LUGO SANCHEZ, MA. FLORENCIA GARCIA OLMOS Y PATRICIA PRATZ ANDRADE, Testimonios a los

Lic. Isidro Ignacio de la Peña Hernández

Notario Público No. 2

Guanajuato, Gto.

que se les concede valor probatorio pleno, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 220 doscientos veinte de la Ley Foral de la Materia en razón de haber declarado los testigos sobre hechos que conocen de manera directa, sin dudas ni reticencias y dieron fundada razón de su dicho. Con la probanza ofrecida por el promovente y que ha sido valorada de conformidad, éste demostró que se encuentra en posesión del inmueble materia de las presentes Diligencias, el H. Ayuntamiento que representa, y que la misma es en los términos del artículo 1037 mil treinta y siete y 1039 mil treinta y nueve del código civil; asimismo se acreditó que la posesión del inmueble que ha sido detallada en el Resultado Unico de esta Resolución la tiene a título de Dueño, que es de Buena fe, Pública, Pacífica, continua y que es por un periodo de más de 10 diez años. En consecuencia y de conformidad con lo establecido en el último párrafo del artículo 1252 mil doscientos cincuenta y dos de la Ley Sustantiva Civil y teniendo en consideración que el inmueble materia del presente asunto no se encuentra inscrito en el Registro Publico de la propiedad en favor de persona alguna. Por lo tanto el promovente PEDRO RENDON PIMENTEL, en su carácter de Síndico del H. Ayuntamiento de esta ciudad, ha probado de manera fehaciente, que su representado tiene la posesión respecto del inmueble ubicado en la Colonia Cerro del Gallo de esta ciudad, que es poseedor de dicho inmueble, por lo tanto demostró que ha obrado en favor del Municipio de Guanajuato la prescripción Adquisitiva en relación al inmueble mencionado.-----

-----En consecuencia de lo antes expuesto, y con fundamento en los artículos 1037 mil treinta y siete, 1038 mil treinta y ocho, 1039 mil treinta y nueve, 1053 mil cincuenta y tres, 1055 mil cincuenta y cinco, 1246 mil doscientos cuarenta y seis, 1247 mil doscientos cuarenta y siete, 1248 mil doscientos cuarenta y ocho, del Código de Procedimientos Civiles en vigor, es de resolverse y se resuelve:-----

-----PRIMERO.- Este Juzgado fue competente para conocer de las presentes Diligencias.-----

-----SEGUNDO.- La Via de Jurisdicción Voluntaria por la que se tramitaron estas, resultó procedente.-----

-----TERCERO.- Habiéndose comprobado que el C. PEDRO RENDON PIMENTEL, Síndico del H. Ayuntamiento de esta ciudad, que el Municipio de Guanajuato, es poseedor del predio ubicado en la Colonia Cerro del Gallo de esta

Ciudad, se declara que es poseedor del inmueble señalado, en consecuencia, ha operado en su favor la Prescripción Adquisitiva respecto de éste inmueble. La presente resolución no surtirá efectos contra persona ajena a éste Procedimiento, ni la Información Testimonial rendida en el presente asunto podrá ser estimado como tal en Juicio contradictorio.-----

-----CUARTO.- Una vez que cause ejecutoria la presente Resolución se ordena dar cumplimiento a lo dispuesto en el último párrafo del Artículo 734 setecientos treinta y cuatro de la Ley Adjetiva de la Materia.-----

-----Dese salida a las presentes Diligencias en el Libro de Gobierno respectivo, aviso de ello a la Superioridad y en su oportunidad archívese el presente como asunto totalmente concluido.-----

-----Notifíquese y cúmplase.-----

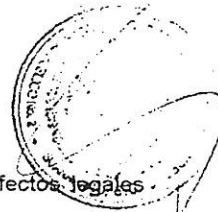
-----Lo proveyó y firma la Ciudadana Licenciada MARIA RAQUEL BARAJAS MONJARAS, Juez Segundo Civil de Primera Instancia de éste Partido Judicial, quien actúa con Secretaria.- DOY FE.-" Obran dos firmas ilegibles que corresponden al Juez y Secretario.-----

-----CLAUSULAS-----

PRIMERA.- Los señores Licenciado ANTONIO RAMIREZ GARCIA, en calidad de Presidente Municipal Interino de Guanajuato, Licenciado J. JESUS PEREZ CAZARES, en su calidad de Secretario del H. Ayuntamiento de Guanajuato y el señor Licenciado JOEL MODESTO ESPARZA en su calidad de Sindico del H. Ayuntamiento de Guanajuato, por el presente instrumento, dejan protocolizadas las diligencias de Información Testimonial Ad Perpetuam, que en vía de Jurisdicción Voluntaria promovió el señor Licenciado Pedro Rendón Pimentel, Sindico del H. Ayuntamiento ante el Juzgado Segundo de lo Civil de esta ciudad de Guanajuato, Guanajuato, contenidas en el expediente número 299/996 doscientos noventa y nueve diagonal novecientos noventa y seis, conforme a las constancias judiciales que en lo conducente se hace relación en el cuerpo de esta escritura pública.-----

SEGUNDA.- En consecuencia: el Municipio de Guanajuato, de poseedor, y por decisión judicial, se ha convertido en propietario respecto del predio urbano ubicado en la colonia Cerro del Gallo de esta ciudad, conforme a la superficie, medidas y colindancias que se dejan expuestos en el cuerpo de este mismo

Lic. Isidro Ignacio de la Peña Hernández
Notario Público No. 2
Guanajuato, Gto.



instrumento y que se dan aquí por reproducidos para todos los efectos legales
consiguientes.-----

TERCERA.- Sirva esta escritura de título de propiedad al Municipio de Guanajuato respecto del bien inmueble que se cita en la cláusula inmediata anterior, y para justificar tales derechos de propietario, deberá otorgársele primer testimonio de la presente escritura.-----

CUARTA.- Los gastos, derechos y honorarios y demás que se causen por el otorgamiento de esta escritura, la expedición del primer testimonio en favor del compareciente y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, son por cuenta total del Municipio de Guanajuato.-----

PERSONALIDAD.- El señor Licenciado ANTONIO RAMIREZ GARCIA me acredita su personalidad de Presidente Municipal Interino mediante la certificación de fecha 26 veintiséis de Mayo de 1997 mil novecientos noventa y siete, suscrita por el secretario del H. Ayuntamiento, Licenciado J. Jesús Pérez Cázares, la cual transcribo a continuación: "EL SUSCRITO CIUDADANO J. JESUS PEREZ CAZARES, SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE GUANAJUATO, CERTIFICO: QUE EN SESION EXTRAORDINARIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE GUANAJUATO NUMERO 8 OCHO, DE FECHA 4 CUATRO DE ABRIL DE 1997 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE, EL CIUDADANO LICENCIADO ARNULFO VAZQUEZ NIETO, PRESIDENTE MUNICIPAL CON LICENCIA DE ESTE MUNICIPIO SE SIRVIO PROPONER AL CIUDADANO LICENCIADO ANTONIO RAMIREZ GARCIA PARA OCUPAR EN FORMA INTERINA LA PRESIDENCIA MUNICIPAL DE GUANAJUATO A PARTIR DEL DIA 5 CINCO DEL MISMO MES Y AÑO POR LO QUE UNA VEZ DISCUTIDO SUFICIENTEMENTE EL PUNTO SE SOMETIO A VOTACION DEL HONORABLE CABILDO, RESULTANDO APROBADA DICHA PROPUESTA POR MAYORIA DE 13 TRECE VOTOS DE LOS ASISTENTES.- DOY FE.-----
SE EXPIDE LA ANTERIOR CERTIFICACIÓN EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GTO., A LOS 26 VEINTISEIS DIAS DEL MES DE MAYO DE 1997 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE.-----
la cual doy fe tener a la vista y que en copia agrego al apéndice de mi protocolo
bajo el número respectivo.-----

El señor Licenciado JOEL MODESTO ESPARZA, me acredita su personalidad de Síndico Suplente del H. Ayuntamiento; mediante declaratoria emitida por el H. Quincuagésimo Sexto Congreso Constitucional del Estado Libre y Soberano de Guanajuato, la cual se publicó en el Periódico Oficial del Estado de Guanajuato, número 103 ciento tres, Segunda Parte, en fecha 27 veintisiete de Diciembre de 1994 mil novecientos noventa y cuatro, y que a la letra dice:-----

-----"AL MARGEN UN SELLO CON EL ESCUDO DE LA NACION.- H. CONGRESO DEL ESTADO DE GUANAJUATO.- EL CIUDADANO INGENIERO CARLOS MEDINA PLASCENCIA, GOBERNADOR DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO, A LOS HABITANTES DEL MISMO HAGO SABER:-----

-----QUE EL HONORABLE CONGRESO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE GUANAJUATO HA TENIDO A BIEN DIRIGIRME LA SIGUIENTE:-----

-----DECLARATORIA-----

-----EL H. QUINCUAGESIMO SEXTO CONGRESO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO, ERIGIDO EN COLEGIO ELECTORAL, DECLARA:-----

PRIMERO.- SE CONFIRMA LO ACTUADO POR LA COMISION MUNICIPAL ELECTORAL.-----

-----SEGUNDO.- PARA EL EJERCICIO CONSTITUCIONAL DEL 1° DE ENERO DE 1995 AL 31 DE DICIEMBRE DE 1997, SE DECLARA QUE ES PRESIDENTE MUNICIPAL EL CIUDADANO ARNULFO VAZQUEZ NIETO; SINDICOS PROPIETARIOS, CIUDADANOS PEDRO RENDON PIMENTEL Y EFRAIN GUZMAN RAMIREZ Y SINDICOS SUPLENTE CIUDADANOS JOEL MODESTO ESPARZA Y PEDRO CHACON DIAZ; REGIDORES PROPIETARIOS Y SUPLENTE DEL MUNICIPIO DE GUANAJUATO, GTO., LAS SIGUIENTES PERSONAS:-----

-----TERCERO.- DESE AVISO AL CIUDADANO GOBERNADOR DEL ESTADO Y AL AYUNTAMIENTO CORRESPONDIENTE, Y PUBLIQUESE ESTA DECLARATORIA EN EL PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO.- GUANAJUATO, GTO., 21 DE DICIEMBRE DE 1994.- FRANCISCO JOSE RAMIREZ MARTINEZ.- D.P.- HUMBERTO BARRERA PANIAGUA.- D.S.- ALBERTO CIFUENTES NEGRETE.- D.S. RUBRICAS.-----

Lic. Isidro Ignacio de la Peña Hernández

Notario Público No. 2

Guanajuato, Gto.



-----POR TANTO MANDO SE IMPRIMA Y PUBLIQUE EN EL PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO, CIRCULE Y SE LE DE EL DEBIDO CUMPLIMIENTO.-----

-----DADO EN LA RESIDENCIA DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO, EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO A LOS 26 VEINTISEIS DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DE 1994 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO.- ING. CARLOS MEDINA PLASCENCIA.- EL SECRETARIO DE GOBIERNO.- LIC. FELIPE ARTURO CAMARENA GARCIA.- RUBRICAS".-----

la cual doy fe tener a la vista y que en copia agrego al apéndice de mi protocolo bajo el número respectivo.-----

; y con la certificación suscrita por el secretario del H. Ayuntamiento Licenciado Carlos Torres Ramirez, que a la letra dice:" EL SUSCRITO LICENCIADO CARLOS TORRES RAMIREZ, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE GUANAJUATO CAPITAL.- CERTIFICA:-----

QUE EN SESION ORDINARIA DE AYUNTAMIENTO NUMERO 52 CELEBRADA EL DIA 6 DE FEBRERO DEL AÑO EN CURSO, SE ACORDO POR UNANIMIDAD DE VOTOS CONVOCAR AL SUPLENTE DEL SINDICO PROPIETARIO LIC. PEDRO RENDON PIMENTEL, EL LIC. JOEL MODESTO ESPARZA, PARA QUE ASUMA EN SUSTITUCION DEL PROPIETARIO LAS FUNCIONES CONFERIDAS A ESA SINDICATURA POR LA LEY, POR LO QUE EN ACATAMIENTO A ESTE ACUERDO DICHO CIUDADANO RINDIO LA PROTESTA DE LEY Y TOMO POSESION DEL CARGO EN SESION ORDINARIA DE AYUNTAMIENTO 53 EFECTUADA EL DIA 24 DE FEBRERO DEL PRESENTE AÑO.- SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACION EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, CAPITAL DEL ESTADO DEL MISMO NOMBRE, SINEDO LOS 4 CUATRO DIAS DEL MES DE MARZO DE 1997 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE.- DOY FE.---EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.- LIC. CARLOS TORRES RAMIREZ.- UNA FIRMA ILEGIBLE.-- la cual doy fe tener a la vista y que en copia agrego al apéndice de mi protocolo bajo el número respectivo.-----

El señor Licenciado J. JESUS PEREZ CAZARES me acredita su personalidad de Secretario del Ayuntamiento de Guanajuato, con la certificación suscrita por él mismo, donde se hace constar que en sesión extraordinaria de Ayuntamiento

número 8 ocho, de fecha 4 cuatro de abril del año en curso, se le propuso para ocupar el cargo de Secretario del Ayuntamiento, resultando aprobada dicha propuesta por mayoría de votos.-----

la cual doy fe tener a la vista y que en copia agrego al apéndice de mi protocolo bajo el número respectivo.-----

GENERALES.- El señor ANTONIO RAMIREZ GARCIA me dijo ser mexicano, mayor de edad, soltero, originario de la ciudad de San Diego de la Unión, Guanajuato y vecino de la ciudad de Guanajuato, Guanajuato, donde tiene su domicilio en Tenaza número 5 cinco, de profesión Abogado, de ocupación funcionario público.-----

El señor J. JESUS PÉREZ CAZARES me dijo ser mexicano, mayor de edad, casado, originario de la ciudad de Salamanca, Guanajuato y vecino de esta ciudad, donde tiene su domicilio en Libertad número 12 doce, de profesión Abogado y de ocupación funcionario público.-----

El señor JOEL MODESTO ESPARZA me dijo ser mexicano, mayor de edad, casado, originario de la ciudad de Manuel Doblado, Guanajuato y vecino de esta ciudad, donde tiene su domicilio en San Bernabé número 2 dos, de profesión abogado y de ocupación funcionario público.-----

CERTIFICACIONES.- Yo, el Notario, doy fe y certifico que: I.- Que lo relacionado e inserto concuerda con los originales que he tenido a la vista y a los que me remito. II.- Que tuve a la vista el expediente relacionado y de él tomé nota fiel y que procedí a la protocolización por previo pedimento de la promovente y acuerdo del Juzgado y se transcribió en forma sintetizada substrayendo del expediente lo esencial.- III.- De que los comparecientes son conocidos del suscrito notario y considera que tiene aptitud legal para comparecer y celebrar este acto.- IV.- De que leí esta escritura, explicándoles su valor y fuerza legal, y la ratifican en todas sus partes y manifiestan estar dispuestos a firmarla en señal de conformidad; Doy Fe.-----

TRES FIRMAS ILEGIBLES.- LA FIRMA ILEGIBLE DEL SUSCRITO NOTARIO Y MI SELLO DE AUTORIZAR CON EL ESCUDO DE ARMAS DE LA NACION QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. LIC. ISIDRO IGNACIO DE LA PEÑA HERNANDEZ. NOTARIO PUBLICO No. 2.- GUANAJUATO, GUANAJUATO.-----

Lic. Isidro Ignacio de la Peña Hernández

Notario Público No. 2

Guanajuato, Gto.



AUTORIZACION.- EN FECHA 8 OCHO DE ENERO DE 1998 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO, HABIENDO CUBIERTO LOS IMPUESTOS ESTATALES Y FEDERALES CAUSADOS POR LA PRESENTE OPERACION, PROCEDO A AUTORIZAR DEFINITIVAMENTE LA PRESENTE Y AGREGO AL APENDICE DE MI PROTOCOLO LOS DOCUMENTOS REFERIDOS.- DOY FE. LA FIRMA ILEGIBLE DEL SUSCRITO NOTARIO Y MI SELLO DE AUTORIZAR DESCRITO ANTERIORMENTE.-----

LA FIRMA ILEGIBLE DEL SUSCRITO NOTARIO Y MI SELLO DE AUTORIZAR DESCRITO ANTERIORMENTE.-----

IMPUESTO SOBRE LA RENTA.- PAGOS PROVISIONALES, PRIMERA PARCIALIDAD Y RETENCIONES DE IMPUESTOS FEDERALES. PERSONAS MORALES Y PERSONAS FISICAS.- UN SELLO DE RECIBIDO DE BANCO DEL CENTRO, S.A.- CAJA 2.- 5 ENE 1998.- PARA CRED. DE LA CTA. DEL ULTIMO BENEFICIARIO (ARTICULO 39 DE LA LEY GRAL. DE TIT. Y OP. DE CREDITO.- PARA CRED. DE LA CTA. DE BANCOMER, S.A. (ART. 39 DE LA LEY GENERAL DE TITULOS Y OP. DE CREDITO).- PERIODO QUE SE PAGA.- 07-97.-07-97.- APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRES O DENOMINACION O RAZON SOCIAL.- DE LA PEÑA HERNANDEZ ISIDRO IGNACIO.- C.R.H. 077.- REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES.- PEHI-520521-EC1.- PAGO PROVISIONAL I.S.R. POR ENAJENACION DE BIENES.- 000.- TOTAL DE IMPUESTOS.- 000.- CANTIDAD A PAGAR (M-O) 000.- DATOS DEL REPRESENTANTE LEGAL.- REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES.- PEHI-520521-EC1.- APELLIDO PATERNO, MATERNO, NOMBRES(S).- DE LA PEÑA HERNANDEZ ISIDRO IGNACIO.- UNA FIRMA ILEGIBLE.- ESCR.- 660.- DILIGENCIAS DE INFORMACION TESTIMONIAL AD PERPETUAM 25-07-97.- ADQUIERE: MUNICIPIO DE GUANAJUATO.- PRESCRIPCION ADQUISITIVA.- EXENTO DE PAGO DEL ISR, DE ACUERDO A LOS ARTS. 68 Y 73 DE LA LISR.-----

TRASLACION DE DOMINIO.- GOBIERNO MUNICIPAL DE GUANAJUATO.- TESORERIA.- DECLARACION PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOMINIO Y POSESION DE BIENES INMUEBLES.- URBANO.- C. DIRECTOR DE INGRESOS.- GUANAJUATO.- 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 TRASLACION DE DOMINIO CORRESPONDIENTE, SE COMUNICA A USTED LA OPERACION QUE SE HA CELEBRADO DE ACUERDO A LOS SIGUIENTES DATOS: OPERACION.- NATURALEZA DEL ACTO.- DILIGENCIAS DE INF. TESTIMONIAL AD PERPETUAM.- NUMERO DE ESCRITURA.- 660.- FECHA 25-07-97.- NOMBRE Y NUMERO DEL NOTARIO.- LIC. ISIDRO I. DE LA PEÑA H. (2).- DOMICILIO DE LA NOTARIA.- PRESA NO. 70-A 3er PISO.- TEL.- 2-34-48.- NOMBRE Y NUMERO DEL PERITO AUTORIZADO.- RIGOBERTO SANCHEZ RAMIREZ.- BASE PARA EL PAGO DEL IMPUESTO.- No.DE CUENTA.- VALOR FISCAL.- VALOR DE OPERACION .- AVALUO PERICIAL.- \$ 22,723.20.- CONTRATANTES.- ENAJENA.- NOMBRE.- ADQUIERE.- NOMBRE.- PRESIDENCIA MUNICIPAL DE GUANAJUATO.- DOMICILIO.- DATOS PREDIO.- LOTE URBANO.- UBICACION DEL PREDIO.- CERRO DEL GALLO S/N.- SUPERFICIE.- 263.00 M2.- MEDIDAS Y LINDEROS.- AL NORTE: 22.50 M. CON CARRETERA PANORAMICA; AL SUR: 75.00 M. CON CAMINO ROTARIO; AL ESTE: 27.00 M. CON CAMINO ROTARIO Y AL OESTE: 15.00 M. CON CAMINO ROTARIO.- OBSERVACIONES.- ADJUDICACION POR PRESCRIPCION.- GUANAJUATO, GTO., A 18 DE DICIEMBRE DE 1997.- UN SELLO Y FIRMA ILEGIBLE DEL NOTARIO.- UN SELLO DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE GUANAJUATO.- TESORERIA.- UNA FIRMA ILEGIBLE.-----

ORDEN DE VARIACION DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO.- FECHA: 08/01/97.- NUMERO PROGRESIVO DE CONTROL 14.- MPIO 13.- No. CTA P-001416-001.- C. BIMESTRAL 0.00.- TASA 0.00.- NUM. DE CTA DE ALTA: 13 P-001410-001.- NUMERO DE NOTA: 14.- FECHA DE NOTA: 08/01/98.- CLAVE DEL MOVIMIENTO: AIT- EFECTOS: 97-5.- NOMBRE DEL PROPIETARIO: PRESIDENCIA MUNICIPAL DE GTO.- DOMICILIO: 0 PLAZA DE LA PAZ 12.- COLONIA DOMICILIO: 0 ZONA CENTRO.- POBLACION: GUANAJUATO GUANAJUATO.- UBICACION: 996 CERRO DEL GALLO S N.- COLONIA UBIC.: 4011 .- SUPERFICIE TOTAL: 263.00 M2 CONSTRUIDA 0 M2.- USO DEL PREDIO: H.- ESTADO DEL PREDIO: B.- TASA: 1.50.- VALOR FISCAL: 22,723.20.- % EXCENCION: *** .- CUOTA ANUAL: 340.86.- CUOTA BIMESTRAL: 56.81.- REZAGO: 0.00.- CORRIENTE: 0.00.- IGNACIO CORTES.-

Lic. Isidro Ignacio de la Peña Hernández

Notario Público No. 2

Guanajuato, Gto.



UNA FIRMA ILEGIBLE.- UN SELLO DE GOBIERNO MUNICIPAL DE
GUANAJUATO.- TESORERIA.- GUANAJUATO, A 08 DE ENERO DE 1998.-
FIRMA DEL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE IMPUESTO PREDIAL.- C.
IGNACIO CORTES GUTIERREZ.-----

ES PRIMER TESTIMONIO SACADO FIELMENTE DE SUS ORIGINAL QUE
OBRA EN EL PROTOCOLO A MI CARGO Y EN SU APENDICE RESPECTIVO,
QUE EXPIDO Y CERTIFICO COTEJADO EN 7 SIETE FOJAS UTILES PARA
USO DEL H. AYUNTAMIENTO DE GUANAJUATO, GUANAJUATO Y LO
AUTORIZO EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GTO, A LOS 8 OCHO DIAS DEL
MES DE ENERO DE 1998 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO.-----

EL NOTARIO PUBLICO NUMERO 2 DOS

LIC. ISIDRO IGNACIO DE LA PEÑA HERNANDEZ.

PEHI-520521-EC1





Guanajuato
Somos Capital

Ayuntamiento 2018 - 2021

DIRECCIÓN DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL
DEPARTAMENTO DE CARTOGRAFÍA

LOCALIZACIÓN



NOTAS

SUPERFICIES A PARTIR DE CALCULO MEDIANTE ORTOFOTO
GOOGLE EARTH

COORDENADA CENTROIDE
X = 265,003.00
Y = 2,325,508.00

PRESIDENTE MUNICIPAL
LIC. MARIO ALEJANDRO NAVARRO SALDAÑA

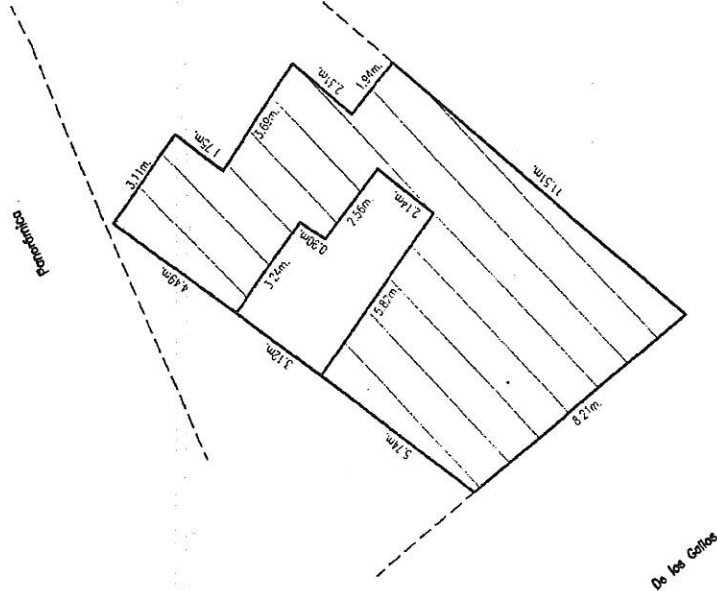
DIRECCIÓN DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL
DEPARTAMENTO DE CARTOGRAFÍA

PROYECTO:	PREDIO URBANO	FECHA:	SEPT. 2019
UBICACIÓN:	DESARROLLO INTEGRAL MUNICIPAL	PLANO No.	01
PROPIETARIO:	CARRETERA PIRLA - CERRO DEL GALLO S/N.	ESCALA:	1:200
	GUANAJUATO, GTO.		

SUPERF.	107.44 M2	CONST.	91.83 M2
---------	-----------	--------	----------

ELABORÓ:	DEPARTAMENTO DE CARTOGRAFÍA	DISEÑO:	J. MIGUEL LÓPEZ CORDONA
----------	-----------------------------	---------	-------------------------

REVISÓ:	LIC. FDO. JAVIER MUELLES MENDOZA	APR.	FDO. JAVIER CARRILLO GALLARDO
---------	----------------------------------	------	-------------------------------



CONSTRUCCIÓN DE 1 PISO