



## Lic. José Manuel Toriello Arce

Titular de la Notaría Pública Número 98  
Partido Judicial de León, Guanajuato



TOMO.- 3,070 TRES MIL SETENTA.

ESCRITURA NÚMERO.- 66,769 SESENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE.

En la ciudad de León, Estado de Guanajuato, Estados Unidos Mexicanos, a los 10 diez días del mes de Febrero del año 2020 dos mil veinte, YO, el Licenciado **JOSE MANUEL TORIELLO ARCE**, titular de la Notaría Pública número 98 noventa y ocho en ejercicio en este Partido Judicial, con domicilio en Boulevard Adolfo López Mateos número 825 ochocientos veinticinco Poniente, Zona centro de esta ciudad; hago constar:

La **ASIGNACIÓN DE PROPIEDAD EN EJECUCIÓN DE DECRETO EXPROPIATORIO**, que formalizan, por una parte, el señor Licenciado **LUIS ERNESTO AYALA TORRES**, en su carácter de Secretario de Gobierno del Estado de Guanajuato, a quien en lo sucesivo se le denominará "**EL ESTADO**" y por otra parte, el (la) señor (a) **ALEJANDRO ESCALERA LUGO**, a quien en lo sucesivo se le denomina "**LA PARTE ADQUIRENTE**", para cuyo efecto se otorgan los capítulos de declaraciones y cláusulas siguientes: -----

### DECLARACIONES

I.- El representante legal de "**EL ESTADO**" declara: -----

a).- Que comparece a la suscripción del presente Instrumento en términos de lo dispuesto por los artículos 77 setenta y siete Fracción XVIII décima octava y 80 ochenta de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato y artículos 1° primero, 2° segundo, 3° tercero y 23 veintitrés Fracción II segunda incisos d) y e) de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo para el Estado de Guanajuato, con el objeto de formalizar la transmisión de propiedad de los lotes de terreno ubicados en las colonias regularizadas vía expropiación. -----

b).- Que por Decreto Expropiatorio número **28/2005**, de fecha **diecinueve de Septiembre de 2005 dos mil cinco**, expedido por el señor Gobernador del Estado de Guanajuato, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado el día **25 veinticinco de Octubre del 2005 dos mil cinco**, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad de este Partido Judicial bajo el Folio Real número **R20\*250548**, solicitud **3469764**, de fecha **1° primero de abril de 2019**, se expropió el predio en el que se ubica el Asentamiento Humano denominado "**EL ROTARIO**" de esta ciudad, con la finalidad de que esa acción legalizadora beneficio a cada uno de los legítimos adquirentes de los lotes de terreno que conforman el referido asentamiento, el cual se agrega al apéndice de esta escritura para todos los efectos legales. -----

c).- Que es materia de la transmisión de propiedad que se formaliza en este instrumento, **EL LOTE DE TERRENO NÚMERO 6 SEIS DE LA MANZANA NÚMERO G LETRA "G" DE LA COLONIA "EL ROTARIO", DE ESTA CIUDAD DE LEÓN, GUANAJUATO**; con superficie de **107.19 M<sup>2</sup>** ciento siete metros diecinueve centímetros cuadrados; y las siguientes medidas y colindancias: -----

AL NORESTE: 17.91 m diecisiete metros noventa y un centímetros con lote 7 siete manzana G. -----

AL NOROESTE: 6.03 m seis metros tres centímetros con calle Valle de Santa Teresita. -----

AL SURESTE: 5.95 m cinco metros noventa y cinco centímetros con lote 15 quince manzana G. -----

AL SUROESTE: 17.89 m diecisiete metros ochenta y nueve centímetros con lote 5 cinco manzana G. -----

II.- "**LA PARTE ADQUIRENTE**" declara bajo protesta de decir verdad y haciéndose sabedor (a) de las sanciones en que incurren quienes declaran con falsedad de conformidad con lo dispuesto en las leyes aplicables al caso, ser de nacionalidad mexicana, mayor de edad, con capacidad legal para contratar y obligarse y que comparece a la firma del presente instrumento por su propio derecho y que es legítimo (a) poseedor (a) del lote de terreno relacionado en el párrafo anterior. -----

De acuerdo con lo anterior se otorgan las siguientes: -----

### CLÁUSULAS

**PRIMERA:** En ejecución del Decreto Expropiatorio mencionado en el inciso letra b) del apartado I primero del capítulo de declaraciones de esta escritura, el Licenciado **LUIS ERNESTO AYALA TORRES**, en su carácter de Secretario de Gobierno del Estado de Guanajuato, transmite en favor del (la) señor (a) **ALEJANDRO ESCALERA LUGO**, la propiedad del lote de terreno que fue identificado en el inciso letra c) del mismo apartado y capítulo señalados, cuyas características se dan aquí por reproducidas como si a la letra se insertaren para los efectos legales a que hubiere lugar. -----

**SEGUNDA.-** Para el caso de que a la fecha de firma de esta escritura existan construcciones edificadas sobre el lote de terreno materia de la transmisión de propiedad que aquí se consigna, se aclara, para los efectos legales que procedan, que estas fueron llevadas a cabo del propio peculio de "**LA PARTE ADQUIRENTE**", toda vez que "**EL ESTADO**" sólo transmite la propiedad del citado lote de terreno. -----

**TERCERA.-** "**EL ESTADO**" transmite la propiedad del lote de terreno referido en la cláusula primera que antecede, libre de gravámenes, ello, en virtud de que fue expropiado exclusivamente para la regularización de la tenencia de la tierra y no reporta inscripción alguna de las declaratorias que establecen los usos, reservas o destinos de áreas previstos por el artículo 47 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. -----



toriello  
asociados s. de cv



**CUARTA.- "LA PARTE ADQUIRENTE"** manifiesta detentar la posesión del lote de terreno materia de la transmisión de propiedad consignada en este instrumento, externando su voluntad para que, si fuera necesaria la rectificación de su número, manzana, superficie, medidas y/o colindancias, autoriza para que ésta se lleve a cabo tal cual lo determine "EL ESTADO" a solicitud del Municipio de León o de la Dependencia competente en Regularización de Asentamientos Humanos.

**QUINTA.-** En la presente transmisión de propiedad no se establece precio de operación, por la propia naturaleza del acto, ya que en vía de regularización se otorga la propiedad del terreno, pero exclusivamente para los efectos fiscales, el valor fiscal fijado para este lote en particular es la cantidad de \$61,452.03 (SESENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS 03/100 MONEDA NACIONAL), según avalúo fiscal, solo para ese efecto y únicamente con respecto al terreno que es materia de la presente adjudicación, no así de las construcciones que hubiese en el mismo por tratarse de regularización.

**SEXTA.-** Manifiestan las partes que ninguna de ellas se aprovecha de la ignorancia o de la necesidad de la otra y que no existe lesión, error, dolo, violencia, engaño ni mala fe, por lo que renuncian a las acciones y excepciones de nulidad que pudieran corresponderles por dichas causas.

**SEPTIMA.-** Los gastos, impuestos, derechos y honorarios que se causen con motivo del otorgamiento de la presente escritura serán por cuenta de "LA PARTE ADQUIRENTE".

**OCTAVA.-** Para la interpretación y cumplimiento del texto y contenido del presente instrumento, las partes se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los Tribunales competentes de la ciudad de León, Guanajuato, renunciando a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderles en razón de sus domicilios presentes o futuros.

#### PERSONALIDAD

El ciudadano Licenciado **LUIS ERNESTO AYALA TORRES** acredita ser el Secretario de Gobierno del Estado de Guanajuato y las facultades legales que le asisten para comparecer a la suscripción de este instrumento, exhibiéndome los documentos que describo a continuación:

A).- "Escudo de Armas del Estado de Guanajuato. ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.

PODER EJECUTIVO, GUANAJUATO, GTO.

Guanajuato, Gto., 26 de veintiséis de septiembre 2018.

C. **LUIS ERNESTO AYALA TORRES.**

PRESENTE

En ejercicio de la facultad que me confiere el artículo 77 fracción XI de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 13 fracción I y 17 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo para el Estado de Guanajuato, a partir de esta fecha tengo a bien designarlo: **SECRETARIO DE GOBIERNO.**

Cargo que desempeñará de conformidad a las disposiciones jurídicas aplicables.

Atentamente

**DIEGO SINHUE RODRÍGUEZ VALLEJO.**

**GOBERNADOR DEL ESTADO DE GUANAJUATO.**

Una firma ilegible

B).- Acuerdo publicado en la Segunda Parte del ejemplar número 80 ochenta del Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, el día 19 diecinueve de mayo del año 2006 dos mil seis, que en su parte de acuerdo textualmente establece: **ACUERDO.- Artículo Único: Se delegan facultades de manera indistinta, al Secretario de Gobierno y al Subsecretario de Servicios a la Comunidad de la Secretaría de Gobierno, para que concurren a la firma de las escrituras públicas derivadas de los Programas de Regularización de Asentamientos Humanos para el Estado de Guanajuato y de Regularización de Predios Agrícolas y Ganaderos de Pequeña Propiedad para el Estado de Guanajuato".** "...Dado en la residencia del Poder Ejecutivo del Estado, en la ciudad de Guanajuato, Guanajuato, a los dos días del mes de mayo del año 2006 dos mil seis. - Juan Carlos Romero Hicks, Gobernador del Estado".

#### DATOS GENERALES

Los comparecientes por sus datos generales me manifestaron ser:

El Licenciado **LUIS ERNESTO AYALA TORRES**, mexicano por nacimiento, mayor de edad, nacido el día 7 siete de noviembre de 1953 mil novecientos cincuenta y tres, casado, Licenciado en Administración de Empresas, Funcionario Público Estatal, con domicilio en el Palacio de Gobierno del Estado de Guanajuato, ubicado en Paseo de la Presa número 103 ciento tres, tercer piso, Código Postal 36000 treinta y seis mil de la ciudad de Guanajuato, Guanajuato.

El (La) señor (a) **ALEJANDRO ESCALERA LUGO**, de nacionalidad mexicana, mayor de edad, nacido (a) el día 24 veinticuatro de Septiembre de 1981 mil novecientos ochenta y uno, estado civil Casado por el Régimen de separación de Bienes con la señora **FATIMA DEL ROSARIO MENDEZ MARES**, de ocupación pintor, con domicilio en la calle Valle de Santa Teresita número 312 trescientos dos de la Colonia Valle de la Luz, código postal 37297, de la Ciudad de León Guanajuato.

#### CERTIFICACIONES



## Lic. José Manuel Toriello Arce

Titular de la Notaría Pública Número 98  
Partido Judicial de León, Guanajuato



Al efecto de dar cumplimiento a lo que disponen los artículos 75 setenta y cinco, en su Fracción VIII octava, 76 setenta y seis, 77 setenta y siete, 78 setenta y ocho y 79 setenta y nueve, de la Ley del Notariado vigente en el Estado de Guanajuato, YO EL NOTARIO DOY FE Y CERTIFICO:-----

- 1.- De la certeza de los actos jurídicos consignados en esta escritura.-----
- 2.- De que me aseguré de la identidad de los comparecientes a través de sus credenciales para votar con fotografías números:-----

Del señor Licenciado **LUIS ERNESTO AYALA TORRES**, con clave de elector AYTRLS53110711H200 letras «A»«Y» «T» «R» «L» «S»; números cinco, tres, uno, uno, cero, siete, uno, uno «H» dos, cero, cero, Clave Única de Registro de Población AATL531107HGTYS08 letras «A» «A» «T» «L», cinco, tres, uno, uno, cero, siete, «H»«G» «T»«Y» «R» «S», cero, ocho y número al reverso 3032029219075 tres, cero, tres, dos, cero, dos, nueve, dos, uno, nueve, cero, siete, cinco; y,-----

Del señor **ALEJANDRO ESCALERA LUGO**, con clave de elector ESLGAL81092411H200; Clave Única de Registro de Población EALA810924HGTSGLO2-----

Ambas expedidas por el órgano electoral facultado, respectivamente, las cuales tengo a la vista y una copia fotostática de las mismas agrego al apéndice de documentos de este instrumento, bajo el número que les corresponde.-----

- 3.- Que a mi juicio los otorgantes tienen capacidad legal para contratar y obligarse, pues en ellos no observo manifestaciones de incapacidad física o mental que les impidan discernir y no tengo noticias de que estén sujetos a incapacidad civil.-----

- 4.- De que el Licenciado **LUIS ERNESTO AYALA TORRES**, manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su nombramiento no le ha sido revocado ni sus facultades limitadas en forma alguna.-----

- 5.- Que hice del conocimiento de los señores Licenciado **LUIS ERNESTO AYALA TORRES** y **ALEJANDRO ESCALERA LUGO**, el contenido de la Fracción III tercera del artículo 3 tres de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita (LFPIORPI), y de manera particular del concepto de beneficiario controlador y los de presunción de su existencia, y al respecto me manifiestan bajo protesta de decir verdad, lo siguiente:-----

- a).- Que en el presente instrumento comparece, el señor Licenciado **LUIS ERNESTO AYALA TORRES** en nombre y por cuenta del **GOBIERNO DEL ESTADO DE GUANAJUATO**, y por otra parte, el (la) señor (a) **ALEJANDRO ESCALERA LUGO**, en su nombre y por cuenta propia.-----

- b).- Que única y exclusivamente, tanto "**EL ESTADO**" como "**LA PARTE ADQUIRENTE**", son los únicos beneficiados del acto que aquí se contiene, pues ejercen los derechos de uso, goce, disfrute, aprovechamiento o disposición del objeto de este instrumento, respectivamente, y, por tanto, no existe dueño o beneficiario controlador.-----

- 6.- Así mismo, atendiendo a que "**EL ESTADO**" es una persona moral legalmente establecida, el suscrito Notario no realiza el cálculo, retención y entero del importe del pago provisional del Impuesto Sobre la Renta que se genera por la enajenación, lo anterior en los términos de lo dispuesto en los artículos 9 nueve y 16 dieciséis de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, además de que no se colma en ninguno de los supuestos previstos en el Título IV cuarto, Capítulo IV Cuarto del mismo Ordenamiento Legal.-----

- 7.- Que agregaré al apéndice de documentos de este instrumento, copia fotostática certificada de los documentos que hayan sido relacionados en el cuerpo de esta escritura.-----

- 8.- De que en atención a lo dispuesto en los artículos 8 ocho y 17 diecisiete de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, los comparecientes manifiestan haber leído el aviso de privacidad que les he entregado y que además se encuentra visible y a su disposición, tanto en las instalaciones de la Notaría, como en la página de internet [www.toriellonotarias.com.mx](http://www.toriellonotarias.com.mx); en la sección "Aviso de Privacidad", manifestando su consentimiento expreso con el tratamiento que se dará a sus datos personales obtenidos en virtud del otorgamiento de la presente escritura.-----

- 9.- De que en la impresión del acto jurídico que se consigna en este instrumento, fueron utilizados los folios cuya numeración oficial comprende del 584682 al 584683 inclusive.-----

- 10.- Que leí a los comparecientes el texto y contenido de la presente escritura, les expliqué su valor y consecuencias legales, advirtiéndoles de la necesidad de inscribir ante el Registro Público de la Propiedad de este Partido Judicial, el primer testimonio que de la misma en su oportunidad sea autorizado y expedido, manifestándose conformes y firman al calce en señal de aceptación en unión y en presencia del suscrito Notario, el día de su otorgamiento. **DOY FE**.-----

**2 DOS FIRMAS DE LOS COMPARECIENTES; LA FIRMA DEL NOTARIO Y EL SELLO DE AUTORIZAR. --**



toniello  
y asociados sc





# REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE LEON, GUANAJUATO



BOLETA DE RESOLUCIÓN

Municipio

Solicitud

20

3740780

SELO

DIGITAL

Fecha de presentación

25/11/2020 08:33:46

Fecha de resolución

07/12/2020 14:56:24

## SOLICITUD INSCRITA

EN LA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO A 07 DE DICIEMBRE DE 2020 EL SUSCRITO LIC. MAURICIO JESUS VILLARREAL GARCIA 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 JOSE MANUEL TORIELLO ARCE

Municipio LEON, GUANAJUATO

Antecedentes en folios

[R20\*582055].

Folios electrónicos

1.- R20\*582055.

LOTE DE TERRENO , COLONIA ELROTARIO EN LOTE 6 (SEIS) MANZANA LETRA "G" CON SUPERFICIE 107.19 M2 (CIENTO SIETE 19/100 METROS CUADRADOS)..

### ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

#	Tramite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	P93 - ADJUDICACION POR DECRETO EXPROPIATORIO (DE GOBIERNO DEL ESTADO DE GUANAJUATO)	66769	10/02/20	20*98*0		
	Emisor: 98 (NOVENTA Y OCHO) LICENCIADO TORIELLO ARCE, JOSE MANUEL CON JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO.					

### PARTES

Titular(es) anterior(es): GOBIERNO DEL ESTADO DE GUANAJUATO

Titular(es) nuevo(s): ALEJANDRO ESCALERA LUGO

### DATOS DE CALIFICACIÓN

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolución: 07/12/2020

Registrador

FIRMA ELECTRONICA

MAURICIO JESUS VILLARREAL GARCIA

**AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE  
FINANZAS, INVERSION Y ADMINISTRACION**

20\_3740780\_1db0577f35b09573d0cf6c8e9bcb0080.pdf

7E48E0D9E49242E7830A4CF284D1DC5F135C5AF11223AA7DADEE4816FC00199E

<b>Usuario:</b> Nombre: MAURICIO JESUS VILLARREAL GARCIA Número de serie: 63C9 Validez: Activo Rol: Firmante	<b>Firma:</b> Fecha: 29/01/2021 15:56:38(UTC:20210129215638Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA256WithRSA
<b>OCSP:</b> Fecha: 29/01/2021 15:56:44(UTC:20210129215644Z) URL: <a href="http://ocsp.reachcore.com/OCSPACGTO">http://ocsp.reachcore.com/OCSPACGTO</a> Nombre del respondedor: Servicio OCSP de la AC del Estado de Guanajuato Secretaría de Finanzas Inversión y Administración Emisor del respondedor: AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE FINANZAS INVERSION Y ADMINISTRACION Número de serie: 63C9	<b>TSP:</b> Fecha: 29/01/2021 15:56:46(UTC:20210129215646.3212Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo I Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economia Secuencia: 637475326063212923 Datos estampillados: UDZPUmZvRkZhQW9TRGpKbDNsc1k2enVibldnPQ==

