

**Lic. José Ciro Guerrero G.**  
**Notario Público 107**

Calle La Paz No. 222 Zona Centro C.P. 37000  
León Guanajuato



===== TOMO 768 SETECIENTOS SESENTA Y OCHO =====

===NUMERO 61,569 SESENTA Y UN MIL QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE===

En la ciudad de León, Estado de Guanajuato, República Mexicana, a los 23 veintitrés días del mes de Junio de 2016 dos mil dieciséis, YO, el **Licenciado JOSÉ CIRO GUERRERO G.**, Notario Público número 107 en legal ejercicio en este Partido Judicial, con domicilio en calle La Paz número 222 doscientos veintidós, Zona Centro, de esta ciudad, en legal ejercicio en este Partido Judicial de León, Guanajuato:-----

**H A G O   C O N S T A R :**-----

**EL CONTRATO DE ADJUDICACIÓN DE PROPIEDAD EN EJECUCIÓN DE DECRETO EXPROPIATORIO** que celebran "**EL ESTADO DE GUANAJUATO**", en este acto representado por el señor Licenciado **ANTONIO SALVADOR GARCIA LÓPEZ**, Secretario de Gobierno del Estado de Guanajuato, a quien en lo sucesivo se le denominará "**EL ESTADO**", y La **C. MARIA ISABEL LUNA RAMIREZ**, a quien en lo sucesivo se le denomina "**LA ADQUIRENTE**".-----

===== **DECLARACIONES:** =====

**I.- DECLARA "EL ESTADO"**, que suscribe el presente Instrumento en términos de los artículos 77 fracción XVIII y 80 de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato y 1°, 2°, 3° y 23 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 adjudicación de propiedad de los lotes de terreno ubicados en la colonias regularizadas vía expropiación.-----

**II.- DECLARA "LA ADQUIRENTE"**, ser mexicana, mayor de edad, con capacidad legal para contratar y obligarse y que comparece a la firma del presente contrato por su propio derecho señalando bajo protesta de decir verdad y haciéndose sabedora de las sanciones en que incurren quienes declaran con falsedad de conformidad con lo dispuesto en las leyes aplicables al caso.-----

===== **ANTECEDENTES:** =====

**ÚNICO.-** Manifiesta "**EL ESTADO**" que por Decreto número 038/2012 de fecha 6 de Julio de 2012 expedido por el C. Gobernador del Estado de Guanajuato, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado el día 12 de Octubre de 2012, se expropió el predio en el que se ubica el Asentamiento Humano denominado "**BRISAS DE SAN FRANCISCO II**" con la finalidad de que esa acción legalizadora sea en favor de cada uno de los adquirentes de los lotes de terreno que conforman el referido asentamiento, el cual se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, bajo el folio real **R20\*429942**.-----  
Expuesto lo anterior ambas partes otorgan el presente contrato de acuerdo a las siguientes:-----

===== **C L Á U S U L A S** =====

**I.-DEL CONTRATO DE ADJUDICACIÓN DE PROPIEDAD EN EJECUCIÓN DE DECRETO EXPROPIATORIO:**-----

**PRIMERA:** "**EL ESTADO**", en este acto representado por el Secretario de Gobierno del Estado de Guanajuato y en ejecución del Decreto expropiatorio mencionado en el antecedente único del presente Instrumento, **ADJUDICA** a favor de La **C. MARIA ISABEL LUNA RAMIREZ**, el lote de terreno

número **2 dos** de la manzana **2 dos**, de la Colonia **BRISAS DE SAN FRANCISCO II**, cuya medidas y colindancias son las siguientes:-----

**AL NORESTE:** en 6.20 seis metros con calle Brisas de San Pablo; -----

**AL NOROESTE:** en 17.28 diecisiete metros veintiocho centímetros, con lote 1 uno de la manzana 2 dos; y.-----

**AL SURESTE:** en 17.23 diecisiete metros con lote 3 tres de la manzana 2 dos; -----

**AL SUROESTE:** en 5.95 cinco metros noventa y cinco centímetros, con lote 37 treinta y siete de la manzana 2 dos.-----

**SUPERFICIE:** **104.87** ciento cuatro metros ochenta y siete centímetros cuadrados.-----

**SEGUNDA.-** Las partes contratantes manifiestan bajo protesta de decir verdad que para el caso de que a la firma del presente instrumento existan construcciones edificadas sobre el lote de terreno mencionado en la cláusula primera, fueron hechas del peculio de "**LA ADQUIRENTE**", toda vez que "**EL ESTADO**" sólo adjudica la propiedad del lote de terreno en ejecución del Decreto expropiatorio referido en el antecedente único de esta Escritura pública, que en obviedad de repeticiones se da por reproducido como si a la letra se insertara.-----

**TERCERA.- "EL ESTADO" adjudica** la propiedad en ejecución de Decreto Expropiatorio del lote referido en la cláusula primera, libre de todo gravamen, el cual fue expropiado exclusivamente para la respectiva 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 43 cuarenta y tres de la Ley General de Asentamientos Humanos.-----

**CUARTA.- "LA ADQUIRENTE"** manifiesta que la adjudicación de propiedad que se formaliza a su favor en este Instrumento se hace en cumplimiento a lo establecido en el Decreto de Expropiación del que deriva y con apego al mismo.-----

**LA ADQUIRENTE** recibe el lote de terreno materia de este instrumento a su entera conformidad, por ser el predio que posee, ya que coincide en cuanto a medidas, superficie y colindancias, externando su voluntad para efecto de que si fuera necesaria la rectificación, complementación, aclaración o cualquier otra modificación relativa al lote de terreno y a este instrumento, autoriza a que ésta se lleve a cabo tal cual lo determine el Estado, a solicitud del municipio o de la dependencia competente en regularización de asentamientos humanos.-----

**QUINTA.-** De acuerdo al avalúo efectuado por el Perito Municipal número 118, arquitecto ARQ. MARTIN AGUILAR HUERTA, al lote de terreno materia de esta operación le corresponde un valor de **\$56,629.80 (CINCUENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS VEINTINUEVE PESOS 80/100 M.N.)** solo para los trámites fiscales y administrativos correspondientes y concernientes a la formalización de este instrumento.-----

Las partes contratantes convienen expresamente que los impuestos erogados, gastos y honorarios que se causen con motivo del otorgamiento de la presente escritura serán por cuenta de "**LA ADQUIRENTE**".-----

**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, dolo,





Lic. José Ciro Guerrero G.  
Notario Público 107

Calle La Paz No. 222 Zona Centro C.P. 37000  
León Guanajuato



violencia, engaño ni mala fe; por lo que renuncian a las acciones y excepciones de nulidad que pudieran corresponderles.

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

**===== PERSONALIDAD: =====**

El ciudadano LICENCIADO ANTONIO SALVADOR GARCIA LOPEZ, me acredita su personalidad y facultades con las que se comparece, con 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 Septiembre de 2012.- C. ANTONIO SALVADOR GARCÍA LÓPEZ.- 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 MIGUEL MÁRQUEZ MÁRQUEZ.- GOBERNADOR DEL ESTADO DE GUANAJUATO.

B).- Acuerdo Gubernativo publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Guanajuato, número 80, segunda parte de fecha 19 Diecinueve de mayo del año 2006 dos mil seis, que en su parte de acuerdo establece: "Artículo Unico: 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."

Manifiesta el señor Licenciado ANTONIO SALVADOR GARCIA LOPEZ, bajo protesta de decir verdad que las facultades que le fueron conferidas, no le han sido recovadas, limitadas o modificadas en forma alguna y su nombramiento no le ha sido revocado.

**===== CERTIFICACIONES: =====**

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

- 1.- De la certeza de los presentes contratos.
- 2.- De que lo relacionado en la presente escritura concuerda fielmente con sus originales que tuve a la vista, mismos que fueron devueltos a los interesados.
- 3.- De que previa identificación mediante la exhibición de sus correspondientes Credenciales de Elector, los otorgantes me manifestaron bajo protesta de decir verdad ser:

Ciudadano LICENCIADO ANTONIO SALVADOR GARCIA LOPEZ, mexicano, mayor de edad, casado, Licenciado en Derecho, con fecha de nacimiento el día 7 siete de Febrero de 1966 mil novecientos sesenta y seis, de ocupación Funcionario Público Estatal, originario de Lagos de Moreno, Jalisco, con domicilio oficial en Paseo de la Presa 103 ciento tres, tercer piso, Palacio de Gobierno, con Código Postal 36000 treinta y seis mil, QUIEN SE IDENTIFICA CON CREDENCIAL EXPEDIDA POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL FOLIO NUMERO 0000014534942 cinco ceros, uno, cuatro, cinco, tres, cuatro, nueve, cuatro, dos.

La señora MARIA ISABEL LUNA RAMIREZ, mexicana por nacimiento, originaria de Guanajuato, Capital y vecina de esta ciudad, nacida el día 26 veintiséis de Octubre de 1961 mil novecientos sesenta y uno, soltera, hogar,





61569

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE LEÓN, GTO.  
TESORERÍA MUNICIPAL  
DIRECCIÓN GENERAL DE INGRESOS

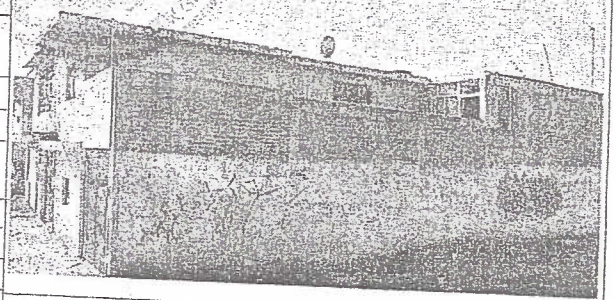
T-20160411005

Fecha de Avalúo: 11/04/2016 Tipo de Avalúo: Urbano  
Motivo del Avalúo: APERTURA Y TRASLADO DE DOMINIO

\*16041152064984\*

DATOS DEL INMUEBLE

Cta. Predial:		Cta. Catastral:	11-081-002-002-000
Coord. X:	230,391.00	Coord. Y:	2,335,308.00
Ubicación del Predio:	CALLE BRISAS DE SAN PABLO [Ext.: S/N] [Lote: 02] [Mza.: 02]		
Colonia:	BRISAS DE SAN FRANCISCO II		
Propietario:	INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE LEON		
Domicilio para Notificar:	BLVD. JUAN JOSE TORRES LANDA # 1701-C		
Colonia:	PREDIO EL TLACUACHE		
Mpio., Edo.:	León, Gto.		
Solicitante:	IMUVI		
Uso:	Casa Hab.		



CONSTRUCCIÓN

Proyecto:	Ninguno	Calidad:	Buena	Conservación:	Bueno
-----------	---------	----------	-------	---------------	-------

ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCIÓN

Referencia	A	B	C	D	E	F
Vida Útil Años:	50					
Edad Est. Meses:	76					
F. Calific:	0.92					
Uso Área:	habit.					
Muros:	tabique					
Columnas:	concreto					
Entrepisos:	conc. arm.					
Techos:	concreto					
Pisos:	cemento					
Puertas:	herrería					
Ventanas:	herrería					
Carpintería:	----					
Herrería:	tubular					
Inst. Eléct.:	oculta					
Inst. Sanit.:	oculta pvc					
Inst. Espec.:	----					
Aplanado:	mezcla					
Acabado Ext.:	aparente					
Pintura:	----					
M. de Baño:	bco. nal.					

TERRENO

Dens Const.:	Clasif. de Zona:	Const. Predom.:
60.00%	EP	Mod. Eco.
Topografía:	Vías de Acceso:	Reg. Tenencia:
Plana	Buenas	

Servicios Existentes en la Zona

Agua, Drenaje y Luz

Medidas y Colindancias

AL NORESTE: 6.20 MTS CON CALLE BRISAS DE SAN PABLO  
AL NOROESTE: 17.28 MTS CON LOTE 1  
AL SURESTE: 17.23 CON LOTE 3  
AL SUROESTE: 5.95 MTS CON LOTE 37

211317

CALCULO DEL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES

Ref.	% Indiv.	Tipo	Cons.	Superf. (m2)	Valor Unit. (\$/m2)	F. Deprec.	Valor por m2 (\$)	Valor de Ref. (\$)
A		8	3	162.48	3,311.63	0.87	2,881.12	468,124.07
B								
C								
D								
E								
F								

Superficie Construida:

162.48 m2

Valor de la Construcción:

\$468,124.07

CALCULO DEL VALOR DEL TERRENO

Sec.	Superf. (m2)	Val. Unit. \$/m2	Fdo	FRE	Fub	Fto	Ffp	FEst	%Indiv.	Val. de Sec. \$	Factores Aplicados
1	104.87	540.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.00	56,629.80	Fzo: 1.00 Fub: 1.00
2											Ffr: 1.00 Fto: 1.00
3											Ffo: 1.00 Ffp: 1.00
4											Fsu: 1.00
5											FRE: 1.00
Inc. por Esq.: Sup.: 0.00											%Indiviso: 0.00
Valor promedio por m2: \$540.00											
Superficie Total del Terreno: 104.87 m2											
Valor Total del Terreno: \$56,629.80											
Valor Total del Inmueble: \$524,753.87											

OBSERVACIONES

SE REALIZA VISITA FISICA AL PREDIO VERIFICANDO QUE ES UNA CASA HABITACIONAL.  
"EL USO DEL PRESENTE ES UNICA Y EXCLUSIVAMENTE PARA EL MOTIVO SEÑALADO AL RUBRO"

DIRECTOR DE CATASTRO  
Autorizo Dictamen:

ING. FRANCISCO OCTAVIO RODRIGUEZ VALDIVIA

28 ABR 2016

Vo. Bo.

Elaboro Dictamen:

ARQ. MARTIN AGUILAR HUERTA

El presente documento se firma con fundamento en los artículos 162 fracción II y IV, 166, 168, 170, 172, 176, 177 y 178 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, los artículos 5, 6 y 7 de la Ley de Ingresos para el Municipio de León del ejercicio fiscal vigente.  
Nota: Este documento es válido únicamente para establecer el valor fiscal del inmueble descrito

