



CONTRATO DE TRANSMISIÓN EN PROPIEDAD EN EJECUCIÓN DE DECRETO EXPROPIATORIO, QUE CELEBRAN:

1.- EL GOBIERNO DEL ESTADO DE GUANAJUATO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU APODERADO PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DE DOMINIO, EL C. L.A.E. LUIS ERNESTO AYALA TORRES, PRESIDENTE MUNICIPAL DE LEÓN, GUANAJUATO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL GOBIERNO", ASISTIENDO COMO TESTIGOS LOS C.C. LIC. FELIPE DE JESÚS LÓPEZ GÓMEZ, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE LEÓN, GUANAJUATO Y ING. JOSE ROBERTO CENTENO VALADEZ, DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE LEÓN.

2.- J. JESUS PADRON SALAZAR POR SU PROPIO DERECHO Y A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL COLONO".

DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES:

-----**ANTECEDENTES**-----

I.-MANIFIESTA EL REPRESENTANTE DE "EL GOBIERNO":

A).-QUE POR DECRETO NÚMERO 016-02 DE FECHA 20/03/2002 EXPEDIDO POR EL C. GOBERNADOR DEL ESTADO DE GUANAJUATO, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO EL DÍA 23 DEL MES Abril DE 2002, SE EXPROPIÓ A FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO EL PREDIO UBICADO EN LA COLONIA VALLE DE LA LUZ CON EL OBJETO DE LLEVAR A CABO LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA PERIÓDICO OFICIAL QUE SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD BAJO EL(LOS) FOLIO(S) NUMERO R20-057919 DEL LIBRO DE PROPIEDAD:

B).- QUE EL PLANO DE LOTIFICACIÓN DEL INMUEBLE EXPROPIADO, SE ENCUENTRA INSCRITO EN LA SECCIÓN DE PROPIEDAD DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE ESTA CIUDAD, BAJO LOS MISMOS DATOS QUE EL DECRETO SEÑALADO EN EL INCISO ANTERIOR.

C).- LOTE DE TERRENO MATERIA DE ESTE CONTRATO DE TRANSMISIÓN: QUE CONFORME A LOS ESTUDIOS, LEVANTAMIENTOS TOPOGRAFICOS Y ANÁLISIS DE DOCUMENTACIÓN DEL EXPEDIENTE DE REGULARIZACIÓN, ES MATERIA DE ESTA OPERACIÓN DE TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD EN EJECUCIÓN DE DECRETO EXPROPIATORIO, EL LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NÚMERO 25 DE LA MANZANA 16 DE LA COLONIA VALLE DE LA LUZ, MISMO QUE TIENE LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

| | |
|-------------|--|
| AL NORTE: | <u>18 dieciocho mt(s). Con .00 cm(s).CON LOTE 24 MZ 16</u> |
| ALSUR : | <u>18 dieciocho mt(s). Con .00 cm(s).CON LOTE 26 MZ 16</u> |
| ALESTE: | <u>6.5 seis mt(s). Con .50 cm(s).CON LOTE 16 MZ 16</u> |
| ALOESTE: | <u>6.5 seis mt(s). Con .50 cm(s).CON CALLE VALLE DE SANTA PATRICIA</u> |
| ALNORESTE: | <u>cero mt(s). .00 cm(s).</u> |
| ALNOROESTE: | <u>cero mt(s). .00 cm(s).</u> |
| ALSURESTE: | <u>cero mt(s). .00 cm(s).</u> |
| ALSUROESTE: | <u>cero mt(s). .00 cm(s).</u> |
| SUPERFICIE: | <u>117 ciento diecisiete mt(s). Con .00 cm(s).</u> |

D).- QUE EL INMUEBLE MATERIA DE ESTA OPERACIÓN SE ENCUENTRA LIBRE DE TODO GRAVAMEN Y RESPONSABILIDAD FISCAL, EL CUAL FUE EXPROPIADO POR EL GOBIERNO DEL ESTADO 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 O PREDIOS PREVISTOS POR EL ARTÍCULO 43 CUARENTA Y TRES DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

E).- QUE EL PREDIO EN QUE SE UBICA EL DESARROLLO URBANÍSTICO DE QUE SE TRATA, TIENE ESTABLECIDO SU USO COMO HABITACIONAL DENTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO Y MUNICIPIO.

F).- QUE MEDIANTE ACUERDO DE COLABORACIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA ORDENACIÓN DE LAS COLONIAS POPULARES Y LA REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS, DE FECHA 21 VEINTIUNO DE JUNIO DE 1993 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES, EL GOBIERNO DEL ESTADO AUTORIZÓ AL MUNICIPIO DE LEÓN, GUANAJUATO, PARA QUE EFECTUARA LAS ACCIONES DE TRANSMISIÓN NECESARIAS

G)- POR ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 17,864 DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO, DE FECHA 1º PRIMERO DE FEBRERO DE 2001, DOS MIL UNO, OTORGADA ANTE LA FE DEL LIC. ENRIQUE MACÍAS CHÁVEZ NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 47 CUARENTA Y SIETE DEL PARTIDO JUDICIAL DE LEÓN, EL C. GOBERNADOR DEL ESTADO DE GUANAJUATO, L.R.I. JUAN CARLOS ROMERO HICKS, OTORGÓ PODER PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DE DOMINIO EN FAVOR DEL CIUDADANO L.A.E. LUIS ERNESTO AYALA TORRES, PRESIDENTE MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE LEÓN, GUANAJUATO, CON LA FINALIDAD DE ESCRITURAR LOS LOTES DE TERRENO DE LAS COLONIAS REGULARIZADAS VIA EXPROPIACIÓN -----



II.- "EL COLONO" DECLARAN (N) -----
SER MEXICANO (S), MAYOR (ES) DE EDAD, CON CAPACIDAD LEGAL PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE Y QUE COMPARECE (N) A LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO POR SU PROPIO DERECHO, SEÑALANDO COMO DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES RELACIONAS CON ESTE CONTRATO EL UBICADO EN LA CALLE NUMERO DE LA COLONIA DE LA CIUDAD DE LEON, GTO.-----

III.-QUE EXPUESTO LO ANTERIOR SE OTORGAN LAS SIGUIENTES-----

----- CLÁUSULAS -----

PRIMERA.- "EL GOBIERNO" POR CONDUCTO DE SU APODERADO Y EN EJECUCIÓN DEL DECRETO EXPROPIATORIO MENCIONADO EN EL INCISO A) DEL ANTECEDENTE I UNO ROMANO DEL PRESENTE INSTRUMENTO, TRANSMITE EN PROPIEDAD A FAVOR DE "EL COLONO", EL LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NUMERO 25, DE LA MANZANA 16, CUYAS MEDIDAS, COLINDANCIAS Y SUPERFICIE QUEDARON DETALLADAS EN EL INCISO C), DEL PRESENTE CONTRATO.-----

SEGUNDA.- LA TRANSMISIÓN EN PROPIEDAD DEL INMUEBLE MATERIA DE ESTE CONTRATO, SE HACE CON UNA CONTRAPRESTACIÓN DE \$ 600 (seiscientos pesos Con .00/100 m.n. M.N.), CANTIDAD QUE AMBAS PARTES FIJAN COMO CUOTA DE RECUPERACIÓN ADMINISTRATIVA POR LOS GASTOS GENERADOS POR MOTIVO DE LA TRANSMISIÓN DEL LOTE MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO. -----

TERCERA.- "EL COLONO" ACEPTA (N) LA TRANSMISIÓN Y SE DECLARA (N) SABEDOR(ES) DE QUE LA UTILIZACIÓN DEL PREDIO MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO, COINCIDIRÁ Y SERÁ OBLIGATORIA CON LOS USOS, DESTINOS, RESERVAS Y PLANES DE DESARROLLO URBANO Y QUE ES INHERENTE A LA UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL QUE CARACTERIZA SU NATURALEZA JURÍDICA DE ACUERDO CON LO DISPUESTO POR EL TERCER PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 27 VEINTISIETE CONSTITUCIONAL Y DE QUE EL DERECHO DE PROPIEDAD O POSESIÓN SERÁN EJERCIDOS CONFORME A LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE GUANAJUATO. -----

CUARTA.- "EL COLONO", SE OBLIGA(N) A DAR SOLAMENTE USO HABITACIONAL AL INMUEBLE MATERIA DE ESTE CONTRATO Y NO PODRÁ SER OBJETO DE DIVISIÓN POSTERIOR, CON LA FINALIDAD DE QUE SE CUMPLA LO ESTABLECIDO POR LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE GUANAJUATO Y POR EL REGLAMENTO DE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS PARA EL MUNICIPIO DE LEÓN.-----

QUINTA.- "EL COLONO", NO PODRÁ ADQUIRIR BAJO ESTE MISMO SISTEMA, OTRO LOTE EN FRACCIONAMIENTOS DE ORIGEN SIMILAR Y SOLO PODRÁ ENAJENAR EL LOTE MATERIA DE ÉSTE INSTRUMENTO, UNA VEZ TRANSCURRIDOS CINCO AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE CONCLUSIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL MISMO, SALVO QUE POR CAUSA JUSTIFICADA Y CALIFICADA POR EL PRESIDENTE MUNICIPAL SE LE AUTORICE PODER HACERLO; LO ANTERIOR, EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 22 DE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE GUANAJUATO, Y POR EL ARTÍCULO 121 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO.-----

SEXTA.- AMBAS PARTES MANIFIESTAN, QUE EN EL PRESENTE CONTRATO NO SUFREN LESIÓN Y QUE NO HA HABIDO ERROR, MALA FE, DOLO O VIOLENCIA Y QUE NINGUNA DE ELLAS HA ABUSADO DE LA MISERIA, INEXPERIENCIA O IGNORANCIA DE SU RESPECTIVA CONTRATANTE, POR LO CUAL RENUNCIAN A LAS ACCIONES DE NULIDAD A QUE SE REFIEREN LOS ARTÍCULOS 1719 MIL SETECIENTOS DIECINUEVE, 1721 MIL SETECIENTOS VEINTIUNO Y 1734 MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO DEL CODIGO CIVIL VIGENTE PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO.-----

SEPTIMA.- "EL GOBIERNO" REALIZARA LOS TRÁMITES ADMINISTRATIVOS DE TRASLACIÓN DE DOMINIO Y DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE ESTA CIUDAD.-----

OCTAVA.- LOS GASTOS, IMPUESTOS, DERECHOS Y HONORARIOS QUE SE CAUSEN CON MOTIVO DE ESTA OPERACIÓN, SERÁN A CARGO DE "EL COLONO".-----



SECRETARIA DE GOBIERNO

REGISTRO PÚBLICO

CONSTANCIA REGISTRAL

+++FOLIO REAL :R20*173346 LOTE DE TERRENO EN CALLE VALLE DE SANTA PATRICIA ,----
COLONIA VALLE DE LA LUZ EN LOTE 25 (VEINTICINCO) MANZANA 16 (DIECISEIS) CON-----
SUPERFICIE 117.00 M2 (CIENTO DIECISIETE METROS CUADRADOS)-----
QUE MIDE Y LINDA: AL NORTE 18.00 M (DIECIOCHO METROS LINEALES) CON LOTE 24-----
(VEINTICUATRO) AL SUR 18.00 M (DIECIOCHO METROS LINEALES) CON LOTE 26-----
(VEINTISEIS) AL ESTE 6.50 M (SEIS 50/100 METROS LINEALES) CON LOTE 16-----
(DIECISEIS) Y AL OESTE 6.50 M (SEIS 50/100 METROS LINEALES) CON LA CALLE VALLE--
DE SANTA PATRICIA-----
HISTORIA REGISTRAL: 977985-----
Y-----

1) R20*57919-----
EN LA CIUDAD DE LEON, GTO., A LOS 10 (DIEZ) DIAS DEL MES DE JUNIO DEL 2003 (DOS-
MIL TRES), EL SUSCRITO LICENCIADO MA. TERESA GARCIA LARA, REGISTRADOR PUBLICO DE
ESTE PARTIDO JUDICIAL, INSCRIBE EL SIGUIENTE DOCUMENTO:-----

SE HACE CONSTAR QUE H. AYUNTAMIENTO DE LEON REPRESENTADO POR LUIS ERNESTO AYALA--
TORRES, PRESIDENTE MUNICIPAL EN EJECUCION DEL DECRETO EXPROPIATORIO DE FECHA 20-
(VEINTE) DIAS DEL MES DE MARZO DEL 2002 (DOS MIL DOS) EXPEDIENTE 016-02-----
TRANSMITE LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE A QUE SE REFIERE LA PRESENTE INSCRIPCION A--
FAVOR DE J. JESUS PADRON SALAZAR CON UN VALOR DE \$ 600.00 (SEISCIENTOS 0/100-----
PESOS MONEDA NACIONAL)-----

--- PRESENTADO PARA SU REGISTRO A LOS 6 (SEIS) DIAS DEL MES DE JUNIO DEL 2003---
(DOS MIL TRES) A LAS 10:58 HORAS.-----

--- AGREGO COPIA DE DICHO DOCUMENTO AL APENDICE DE ESTE LIBRO BAJO EL MISMO-----
NUMERO DE ESTE REGISTRO. SOLICITUD 977,985 (P93) DERECHOS PAGADOS \$ 0. CEDULA: X
DEL . () (MJGM20-JMRR20)-----
DOY FE.-----

autorizo
JOSE MANUEL RANGEL RUIZ

registro
MA. TERESA GARCIA LARA

PARTIDO JUDICIAL
LEON, GTO.

En la ciudad de León, Estado de Guanajuato, República Mexicana, a los 30 treinta días de los meses de Abril del año 2003 dos mil tres, ante mí, **Licenciado FELICIANO VAZQUEZ AYALA**, Titula de la Notaría Pública número 75 setenta y cinco, con domicilio en Condominio Plaza 5º. Piso, despacho 523 quinientos veintitrés Zona Centro, en legal ejercicio en esta Municipalidad, compareció por una parte el **L.A.E. LUIS ERNESTO AYALA TORRES**, de mi conocimiento personal, quien a sus generales dijo ser: mexicano, nacido el 7 siete de Noviembre de 1953 mil novecientos cincuenta y tres, casado, Funcionario Público y Profesionista, originario y vecino de esta ciudad, con domicilio en oficial en Palacio de Gobierno Municipal sin número Zona Centro, de esta ciudad; quien manifiesta que comparece en su carácter de Presidente Municipal del Ayuntamiento de León, Guanajuato, y además como Apoderado del Gobierno del Estado de Guanajuato; quien acredita su carácter de Presidente Municipal, con el Acta de Cesión Extraordinaria del H. Ayuntamiento de León, Guanajuato, de fecha 10 diez de Octubre del año 2000 dos mil, en la cual consta que los integrantes de la Comisión Instaladora del Ayuntamiento electo de León Guanajuato; previo citatorio a los integrantes del mismo, estando presente el **C. L.A.E. LUIS ERNESTO AYALA TORRES**, conforme a lo dispuesto por el Artículo 32 treinta y dos de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, rinde protesta de Ley como Presidente Municipal del H. Ayuntamiento de León, Guanajuato.-----

---Continúa manifestado el **L.A.E. LUIS ERNESTO AYALA TORRES** que acredita el carácter de Apoderado del Gobierno del Estado de Guanajuato, exhibiendo la escritura pública número 17,864 diecisiete mil ochocientos sesenta y cuatro, de fecha 1º primero de Febrero del año 2001 dos mil uno, otorgada ante la Fe del Licenciado Enrique Mácias Chávez, Notario Público número 47 cuarenta y siete en legal ejercicio en esta Municipalidad, la cual contiene **PODER PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DE DOMINIO**, que otorga el señor **Licenciado JUAN CARLOS ROMERO HICKS**, en su carácter de Gobernador Constitucional del Estado de Guanajuato, a favor del **L.A.E. LUIS ERNESTO AYALA TORRES**, en su calidad de Presidente Municipal de León, Guanajuato, en los términos del segundo, tercer y cuarto párrafo del Artículo 2064 dos mil sesenta y cuatro del Código Civil vigente en el Estado de Guanajuato; facultando de manera especial al mandatario para llevar a cabo la escrituración necesaria en relación con las expropiaciones de regularización de asentamientos humanos relativos a las 166 ciento sesenta y seis colonias hasta ahora regularizadas en dicho Municipio; así como en las subsecuentes colonias que vayan obteniendo su regularización por la vía de expropiación, en beneficio de los poseedores de los lotes de terreno que las conforman; a fin de que se otorguen las escrituras correspondientes a favor de los colonos poseedores adquirentes.- Este poder se otorga con fundamento además en la cláusula sexta del Acuerdo de Colaboración Administrativa que para la ordenación de las colonias populares y la regularización de los asentamientos humanos colectivos, de fecha 21 veintiuno de Junio de 1993 mil novecientos noventa y tres, firmado entre el Gobierno del Estado y el Gobierno Municipal de León, Guanajuato.- El poder de referencia tendrá vigencia durante el tiempo de la administración que representa el **L.A.E LUIS ERNESTO AYALA TORRES**, terminando su vigencia el último día de su mandato.-----

---- Por una segunda parte comparece el señor **J. JESUS PADRON SALAZAR**, como **EL COLONO**, quien se identifica con su credencial para votar expedida por el Instituto Federal Electoral, con número 15003470|1880, quien a sus generales dijo ser: mexicano, nacido el 19 diecinueve de Abril de 1945 mil novecientos cuarenta y cinco, vecino de esta ciudad, con domicilio en Valle de Santa Patricia sin número Colonia Valle de la Luz; en mi concepto los comparecientes se encuentran con plena capacidad legal para contratar y obligarse, pues nada me consta en contrario y **RATIFICARON** el contenido del Contrato en cuestión, así como las firmas que obran al calce del mismo por ser de su puño y letra, **SE HACE CONSTAR QUE EL SEÑOR J. JESUS PADRON SALAZAR**, imprime las huellas digitales de sus dos pulgares, por no saber firmar; haciendo a su ruego la señora **MA. DOLORES FERNANDEZ PUENTE**, quien a sus generales dijo ser: mexicana, nacida el 26 de Marzo de 1947, vecina de esta ciudad, con domicilio en lote 23 Manzana calle sin nombre de la Colonia Valle de la Luz; firmando para constancia en unión y en presencia del suscrito Notario.-----

Se expide la presente certificación a solicitud de los comparecientes, tomándose razón en el protocolo bajo el número 15,698 QUINCE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO.- DOY FE.-----



FELICIANO VAZQUEZ AYALA
N. P. No. 75