

CONTRATO DE TRANSMISIÓN EN PROPIEDAD QUE EN EJECUCIÓN DE DECRETO EXPROPIATORIO, 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 ARQ. JUAN PABLO LUNA MERCADO, DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE LEÓN.-----

2.- YSMAEL PEREZ ALVARADO 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 003-00 DE FECHA 23/02/2000 EXPEDIDO POR EL C. GOBERNADOR DEL ESTADO DE GUANAJUATO, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO EL DÍA 28 DEL MES Marzo DE 2000, SE EXPROPIÓ A FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO EL PREDIO UBICADO EN LA COLONIA NUEVO AMANECER 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) No.R20*61049, 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 18 DE LA MANZANA 31 DE LA COLONIA NUEVO AMANECER, MISMO QUE TIENE LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:-----

AL NORTE:	<u>15.21 quince mt(s). Con .21 cm(s). CON LOTE 19 MZ 31</u>
AL SUR:	<u>15.45 quince mt(s). Con .45 cm(s). CON LOTE 17 MZ 31</u>
AL ESTE:	<u>5.07 cinco mt(s). Con .07 cm(s). CON CALLE <u>LUCERO DE LA MADANA</u></u>
AL OESTE:	<u>5.91 cinco mt(s). Con .91 cm(s). CON LOTE 15 MZ 31</u>
AL NORESTE:	<u>0 cero mt(s). .00 cm(s).</u>
AL NOROESTE:	<u>0 cero mt(s). .00 cm(s).</u>
AL SURESTE:	<u>0 cero mt(s). .00 cm(s).</u>
AL SUROESTE:	<u>0 cero mt(s). .00 cm(s).</u>
SUPERFICIE:	<u>91.81 noventa y un mt(s). Con .81 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" DECLARA: -----
SER MEXICANO, MAYOR DE EDAD, CON CAPACIDAD LEGAL PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE Y QUE COMPARECE A LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO POR SU PROPIO DERECHO, SEÑALANDO COMO DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES RELACIONADAS CON ESTE CONTRATO EL UBICADO EN LA CALLE LUCERO DE LA MAÑANA NUMERO L19M31 DE LA COLONIA NVO. AMANECER 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 18, DE LA MANZANA 31, CUYAS MEDIDAS, COLINDANCIAS Y SUPERFICIE QUEDARON DETALLADAS EN EL INCISO C), DEL ANTECEDENTE I UNO ROMANO DE ESTE 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 LA TRANSMISIÓN Y SE DECLARA SABEDOR 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 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 ESTE INSTRUMENTO, UNA VEZ TRANSCURRIDOS 5 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 VEINTIDOS DE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE GUANAJUATO, Y POR EL ARTÍCULO 121 CIENTO VEINTIUNO 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. -----



PARTIDO JUDICIAL
LEON, GTO.

CONSTANCIA REGISTRAL

+++FOLIO REAL :R20*104767 LOTE DE TERRENO EN CALLE LUCERO DE LA MADANA , COLONIA
NUEVO AMANECER EN LOTE 18 (DIECIOCHO) MANZANA 31 (TREINTA Y UNO) CON SUPERFICIE-
91.81 M2 (NOVENTA Y UNO 81/100 METROS CUADRADOS)-----
QUE MIDE Y LINDA: AL NORTE 15.21 M (QUINCE 21/100 METROS LINEALES) CON LOTE 19--
(DIECINUEVE) AL SUR 15.45 M (QUINCE 45/100 METROS LINEALES) CON LOTE 17-----
(DIECISIETE) AL ESTE 5.07 M (CINCO 7/100 METROS LINEALES) CON LA CALLE LUCERO DE
LA MADANA Y AL OESTE 5.91 M (CINCO 91/100 METROS LINEALES) CON LOTE 15 (QUINCE)-
HISTORIA REGISTRAL: 804568-----
Y-----

1) R20*61049-----
EN LA CIUDAD DE LEON, GTO., A LOS 31 (TREINTA Y UNO) DIAS DEL MES DE JULIO DEL--
2001 (DOS MIL UNO), EL SUSCRITO LICENCIADO JUAN GABRIEL GUTIERREZ, REGISTRADOR--
PUBLICO SUPLENTE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL, INSCRIBE EL SIGUIENTE DOCUMENTO:-----
POR ESCRITURA PRIVADA DE FECHA 12 (DOCE) DIAS DEL MES DE MAYO DEL 2001 (DOS MIL-
UNO) SE HACE CONSTAR EL CONTRATO POR EL CUAL H. AYUNTAMIENTO DE LEON, GUANAJUATO
REPRESENTADO POR LUIS ERNESTO AYALA TORRES VENDE A YSMAEL PEREZ ALVARADO EL-----
INMUEBLE A QUE SE REFIERE LA PRESENTE INSCRIPCION, EN EL PRECIO DE N\$\$ 600.00---
(SEISCIENTOS 0/100 PESOS MONEDA NACIONAL)-----

--- PRESENTADO PARA SU REGISTRO A LOS 26 (VEINTISEIS) DIAS DEL MES DE JULIO DEL--
2001 (DOS MIL UNO) A LAS 07:46 HORAS-----
--- AGREGO COPIA DE DICHO DOCUMENTO AL APENDICE DE ESTE LIBRO BAJO EL MISMO-----
NUMERO DE ESTE REGISTRO. SOLICITUD 804,568 (P52) DERECHOS PAGADOS \$ 0. CEDULA: X
DEL . () (MJGM20-RJBD20)-----
DOY FE.-----

autorizo

RUTH JACQUELINE BARAJAS DURAN

registro

JUAN GABRIEL GUTIERREZ

PARTIDO JUDICIAL
LEON, GTO.