



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 1º, 2º, 3º 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:-----

=====CL 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 obvia 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 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."

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,



con domicilio en calle Brisas de San Pablo número 104 ciento cuatro de la Colonia Brisas de San Francisco II Sección.-----

4.- Que de acuerdo a lo dispuesto por los artículos 8 ocho y 17 diecisiete de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en posesión de los particulares, las partes manifiestan haber leído por si mismos el aviso de privacidad que les he entregado previamente y se encuentra publicitado en las instalaciones de mi Notaria, mismo que se encuentra en su disposición para ser consultado en cualquier momento en la página de internet [www.notaria107leon.com.mx](http://www.notaria107leon.com.mx), sección aviso de privacidad, manifestando su consentimiento expreso con el tratamiento de sus datos personales por virtud de la firma de la presente escritura. -----

5.-Que les leí, les di a leer y leyeron el presente Instrumento a los participantes, enterándoles de su valor, por lo que lo ratificaron y firmaron ante Mí.- DOY FE.-----

"EL ESTADO DE GUANAJUATO" LICENCIADO ANTONIO SALVADOR GARCIA LÓPEZ.- SECRETARIO DE GOBIERNO.- FIRMADO.- MARIA ISABEL LUNA RAMIREZ.- FIRMADO.- LIC. JOSE CIRO GUERRERO G.- FIRMADO.- EL SELLO DE AUTORIZAR DEL NOTARIO. -----

===== AUTORIZACION =====

En fecha 20 veinte de Octubre del año 2016 dos mil dieciséis, en que se llenó el último de los trámites fiscales correspondientes a la operación, agrego los comprobantes relativos al apéndice de este protocolo bajo el número de esta escritura y la autorizo en definitiva.-----

LIC. JOSE CIRO GUERRERO G.- FIRMADO.- EL SELLO DE AUTORIZAR DEL NOTARIO. -----

===== INSERCIONES =====

Se agrega a este primer testimonio la copia del pago de la declaración del impuesto de traslación de dominio de fecha 20 veinte de Octubre del año 2016 dos mil dieciséis. -----

Se autoriza la presente por haberse cubierto todos y cada uno los trámites fiscales; los comprobantes de pago para tal efecto son agregados al apéndice de este instrumento bajo el número que le corresponden.-----

ES PRIMER TESTIMONIO QUE CONCUERDA FIELMENTE CON SU ORIGINAL Y MATRIZ RESPECTIVO VA EN 2 DOS FOJAS UTILES DEBIDAMENTE COTEJADAS Y SELLADAS, COMO LO DISPONE LA LEY PARA SER ENTREGADAS A LA SEÑORA MARIA ISABEL LUNA RAMIREZ, EN LA CIUDAD DE LEON, ESTADO DE GUANAJUATO A LOS 20 VEINTE DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO 2016 DOS MIL DIECISÉIS.- DOY FE.-----

LIC JOSÉ CIRO GUERRERO G.  
NOTARIO PÚBLICO 107







BOLETA DE RESOLUCIÓN

Municipio Solicitud  
**20 2981245**  
SELO  
DIGITAL  
Fecha de presentación  
23/Diciembre/2016 11:21:32  
Fecha de resolución  
12/Enero/2017 13:06:17

SOLICITUD INSCRITA

EN LA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO A 12 DE ENERO DE 2017 EL SUSCRITO LIC. SANDRA ESMERALDA ARANDA HERNANDEZ 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 CIRO GUERRERO GUERRERO  
Municipio LEON, GUANAJUATO  
Antecedentes en folios  
[R20\*429942].

Folios electrónicos

1.- R20\*519024.

LOTE DE TERRENO , COLONIA BRISAS DE SAN FRANCISCO II EN LOTE 2 (DOS) MANZANA 2 (DOS) CON SUPERFICIE 104.87 M2 (CIENTO CUATRO 87/100 METROS CUADRADOS).

ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

#	Trámite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	P93 - ADJUDICACION POR DECRETO EXPROPIATORIO (DE GOBIERNO DEL ESTADO)	61569	23/06/16	20*107*0		
	Emisor: 107 (CIENTO SIETE) LICENCIADO GUERRERO GUERRERO, JOSE CIRO CON JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO.					

PARTES

Titular(es) anterior(es): EL ESTADO DE GUANAJUATO.  
Titular(es) nuevo(s): MARIA ISABEL LUNA RAMIREZ.

DATOS DE CALIFICACIÓN

Resolución: AUTORIZADA Fecha de resolución: 12/Enero/2017

---SE INCORPORA LA IMAGEN DEL DOCUMENTO REGISTRADO AL APÉNDICE ELECTRÓNICO BAJO ESTE MISMO NÚMERO DE SOLICITUD.

Registrador

FIRMA ELECTRONICA

SANDRA ESMERALDA ARANDA HERNANDEZ

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

20\_2981245\_a2276e81a4967684e3da864fff216083.pdf

40BDE064CC9128E48193C9DCD355D5C6413C8FFE

<b>Usuario:</b> Nombre: ROGELIO LINO MEDEL Número de serie: 4991 Validez: Activo Rol: Destinatario
--

<b>Usuario:</b> Nombre: SANDRA ESMERALDA ARANDA HERNANDEZ Número de serie: 5278 Validez: Activo Rol: Firmante	<b>Firma:</b> Fecha: 13/01/2017 11:08:45(UTC:20170113170845Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA1WithRSA
<b>OCSP:</b> Fecha: 13/01/2017 11:08:47(UTC:20170113170847Z) URL: http://ocsp.reachcore.com/OCSPACGTO Nombre del respondedor: SERVICIO OCSP SFA Emisor del respondedor: AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE FINANZAS Y ADMINISTRACION Número de serie: 5278	<b>TSP:</b> Fecha: 13/01/2017 11:08:47(UTC20170113170847.2102Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo Emisor del respondedor: Advantage Security CA Secuencia: 636199025272102786 Datos estampillados: VFROMi9nWW0wSzIVYitOQTVPUndldVp0VGtJPQ==

