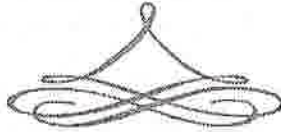


Lic. Agustín Salvador Lanuza Desdier
NOTARIO PUBLICO No. 2
PORTAL ZARAGOZA No. 24 CENTRO
TELEFONO 01 (472) 72-2-21-37
SILAO, GTO



T E S T I M O N I O

ESCRITURA NUMERO 1526

FOLIO 03344 y 03345

TOMO XX

CONTIENE: ADJUDICACIÓN QUE HACE EL GOBIERNO DEL ESTADO DE GUANAJUATO EN FAVOR DE JUAN ARMANDO MUÑIZ TOVAR, RESPECTO DEL LOTE NUMERO 06 DE LA MANZANA 27-C DE LA COLONIA AMPLIACIÓN SOPEÑA III.

FECHA DE ESCRITURA: 06-12-2004

FECHA DE TESTIMONIO: 08-02-2005.

Lic. Agustín Lanuza Desdier

NOTARIO PUBLICO No. 2
PORTAL ZARAGOZA No. 24
TELEFONO (472) 2-21-37
SILAO, GTO.



----- **NUMERO 1526 MIL QUINIENTOS VEINTISÉIS** -----

----- **TOMO XX VIGÉSIMO** -----

En la ciudad de Silao, Guanajuato, siendo los 6 seis días del mes de diciembre del año 2004, dos mil cuatro, ante mí **LICENCIADO AGUSTIN SALVADOR LANUZA DESDIER**, Titular de la Notaria Pública número 2, dos, ubicada en Portal Zaragoza número 24, veinticuatro, en ejercicio en este Partido Judicial, compareció por una parte **EL GOBIERNO DEL ESTADO DE GUANAJUATO**, representado en este acto por el Sub-Secretario de Gobierno, señor **LICENCIADO ANTONIO RAMIREZ VALLEJO**, a quien en lo sucesivo y para los efectos del presente contrato se le denominará como "**EL ADJUDICANTE**" y por la otra el señor **JUAN ARMANDO MUÑIZ TOVAR**, a quien en lo sucesivo se le denominará como "**EL ADJUDICATARIO**", quienes me manifestaron: -----

Que comparecen ante el suscrito Notario a efecto de formalizar el contrato de **ADJUDICACIÓN DE INMUEBLE** perteneciente a la colonia habitacional denominada **AMPLIACIÓN SOPEÑA III**, perteneciente a este municipio de Silao, mismo que someten al tenor de los siguientes antecedentes y subsecuentes cláusulas: -----

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

I.- Refiere el Sub-Secretario del Gobierno del Estado de Guanajuato, que el Gobierno del Estado es propietario y titular del inmueble urbano identificado como lote número 06, seis de la manzana 27-C de la colonia habitacional denominada **AMPLIACIÓN SOPEÑA III** del municipio de Silao, mismo que tiene de acuerdo al plano autorizado una superficie de 172.63 ciento setenta y dos metros, sesenta y tres centímetros cuadrados, que mide y colinda:-----

AL NORTE: 7.00 siete metros con calle Guadalupe Victoria.-----

AL SUR: 7.00 siete metros con lote Propiedad de Andrés Rodríguez.-----

AL ORIENTE: 24.90 veinticuatro metros, noventa centímetros con Lote 07, siete.-----

AL PONIENTE: 24.70 veinticuatro metros cincuenta y cuatro centímetros con lote número 05 cinco.-----

Dicho inmueble se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Partido Judicial de Silao, bajo el Folio Real número R37*026233.-----

II.- Continúa refiriendo el adjudicante, que la propiedad y titularidad del inmueble antes descrito, la tiene el Gobierno del Estado de Guanajuato, mismo que en mayor superficie a la descrita adquirió mediante Decreto Expropiatorio de fecha 29 veintinueve de octubre del año 1993 mil novecientos noventa y tres, dentro del expediente número 029/93, tramitado por la Dirección de Servicios Jurídicos de la Secretaría de Gobierno, en donde se decreta la expropiación del predio, cuya superficie reporta 26-79-81.00 veintiséis hectáreas setenta y nueve áreas ochenta y un centiáreas con el objeto de legalizar el suelo urbano físicamente dividido en lotes a favor de los colonos poseedores del municipio de Silao, Guanajuato, y las áreas de equipamiento urbano y vialidades a favor del municipio.-----

El decreto expropiatorio a que se hace mención en párrafo anterior en sus puntos resolutivos establece: -----

"PRIMERO.- SE DECLARA DE UTILIDAD PUBLICA, DE ORDEN PUBLICO E INTERES SOCIAL, LA SATISFACCIÓN DE LAS NECESIDADES COLECTIVAS ORIGINADAS POR LA CREACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS AL MARGEN DE LAS LEYES Y REGLAMENTOS APPLICABLES, REALIZANDO LAS ACCIONES NECESARIAS PARA REENCAUZAR TALES DESARROLLOS URBANÍSTICOS A EL ORDEN Y LA LEGALIDAD.- **SEGUNDO.-** SE EXPROPIA EN FAVOR DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO, EL TERRENO DESCRITO EN EL RESULTANDO TERCERO, CUYA SUPERFICIE ES DE 26-79-81.00, HECTAREAS, CON LA FINALIDAD DE QUE ESA ACCION LEGALIZADORA SEA EN BENEFICIO DE CADA UNO DE LOS POSEEDORES DE LOS LOTES QUE CONFORMAN EL REFERIDO ASENTAMIENTO, Y LAS AREAS DE EQUIPAMIENTO URBANO Y VIALIDADES A FAVOR DEL MUNICIPIO.- **TERCERO.-** PARA LOS EFECTOS DE LA INDEMNIZACIÓN SE CONSIDERARA COMO TAL, LOS PAGOS HECHOS POR LOS POSEEDORES DE LOS LOTES AL FRACCIONADOR, TANTO POR LO QUE SE REFIERE A LA SUPERFICIE LOTIFICADA COMO A LA CORRESPONDIENTE A LAS VIALIDADES Y EQUIPAMIENTO URBANO.- **CUARTO.-** SE AUTORIZA TAMBIÉN MEDIANTE EL PRESENTE ACTO REGULARIZADOR, QUE LAS ESCRITURAS OTORGADAS CON ANTERIORIDAD A LA PRESENTE RESOLUCIÓN SEAN INSCRITAS EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD CORRESPONDIENTE.- **QUINTO.-** EL EJECUTIVO DEL ESTADO EN CASO DE SER NECESARIO, EJERCERA LAS ACCIONES PERTINENTES PARA LA EXACTA CUMPLIMENTACION DE LA PRESENTE DECLARATORIA DE EXPROPIACIÓN.- **SEXTO.-** NOTIFIQUESE PERSONALMENTE A EL PROPIETARIO EN SU DOMICILIO Y EN CASO DE QUE SE DESCONOZCA, SURTIRA EFECTOS DE LA NOTIFICACIÓN LA PUBLICACIÓN QUE DE ESTA DECLARATORIA SE LLEVE A CABO EN EL PERIODICO OFICIAL.- **SÉPTIMO.-** PUBLIQUESE ESTA RESOLUCIÓN POR DOS VECES CONSECUTIVAS EN EL PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO.- **OCTAVO.-** INSCRIBASE EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE SU JURISDICCIÓN LA PRESENTE RESOLUCIÓN, POR LA QUE SE EXPROPIA UNA SUPERFICIE DE 26-79-81.00 HECTÁREAS, PARA QUE SURTA SUS EFECTOS LEGALES CORRESPONDIENTES.- ASI LO DECLARA Y FIRMA EL CIUDADANO INGENIERO CARLOS MEDINA PLASCENCIA, GOBERNADOR DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE GUANAJUATO, EL 29 VEINTINUEVE MES DE OCTUBRE DE 1993 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES".-----

Decreto expropiatorio que yo el notario Doy Fe y Certifico tenerlo a la vista, agregando una copia certificada al apéndice de mi protocolo bajo el mismo número de este instrumento.-----

III.- Continúa refiriendo el representante del Gobierno del Estado de Guanajuato, que el bien inmueble al que se refiere el decreto expropiatorio a la fecha no se encuentra grabado o hipotecado en forma alguna, y que en cumplimiento al resolutivo segundo del mismo decreto, este otorga la presente escritura de adjudicación, al tenor de las siguientes:-----

-----CLAUSULAS-----

PRIMERA.- Por este acto, el Gobierno del Estado de Guanajuato representado por el Sub-Secretario de Gobierno, Licenciado ANTONIO RAMÍREZ VALLEJO, transmite en propiedad, en ejecución de Decreto Expropiatorio al señor **JUAN ARMANDO MUÑIZ TOVAR**, quien recibe la titularidad del lote número 06, seis, manzana 27-C veintisiete, letra "C" de la Colonia **"AMPLIACIÓN SOPEÑA III"** del municipio de Silao, Guanajuato, debidamente descrito en el antecedente I primero del presente instrumento, mismo que se tiene por íntegramente reproducido como si a la letra se insertase para todos los efectos legales.-----

SEGUNDA.- En la presente adjudicación no se maneja precio de operación por la propia naturaleza del acto, que en vía de regularización se otorga la propiedad del inmueble, debiendo tener como tal para efectos de traslación de dominio la cantidad del avalúo practicado.-----

Lic. Agustín Larrosa Descher

NOTARIO PUBLICO No. 2
PORTAL ZARAGOZA No. 21
TELÉFONO (472) 2-21-37
SILAO, GTO.



TERCERA.- En la presente adjudicación se comprende todo lo que de hecho y por derecho corresponda o pueda corresponder al inmueble adjudicado, con todos sus usos, costumbres y servidumbres, libre de todo gravamen y con las limitantes que el Plan de Desarrollo Urbano Municipal impone a la zona.-----

CUARTA.- El adjudicatario, se obliga a destinar el inmueble que en su favor se adjudica para uso habitacional y se hace sabedor de que por disposición legal no puede subdividirlo en dimensiones menores a las autorizadas sin previo permiso por escrito otorgado por la autoridad competente.-----

QUINTA.- En este momento y para efectos legales el adjudicatario se da por recibido física y jurídicamente del bien a su entera satisfacción.-----

SEXTA.- Todos los gastos, impuestos, derechos y honorarios que se causen con motivo del presente acto y su inscripción en el Registro público de la Propiedad serán cubiertos por el adjudicatario.-----

SÉPTIMA.- El adjudicatario se manifiesta conocedor de que adquiere un inmueble en fraccionamiento de interés social y que no podrá adquirir otro en similar desarrollo ni enajenarlo en un término de 5 cinco años sin la debida autorización de la Presidencia Municipal.-----

-----**GENERALES**-----

Por sus generales me manifiestan:-----

El señor Sub-Secretaría de Gobierno, Licenciado **ANTONIO RAMÍREZ VALLEJO**, ser mexicano, mayor de edad, con fecha de nacimiento el 22, veintidós de febrero de 1949, mil novecientos cuarenta y nueve, casado, originario de Salamanca Guanajuato y vecino de Guanajuato Capital con domicilio en paseo de la presa número 103, ciento tres 3er. Tercer piso, funcionario público.-----

El señor **JUAN ARMANDO MUÑIZ TOVAR**, ser mexicano, mayor de edad, con fecha de nacimiento el 12 doce de Agosto de 1978 mil novecientos setenta y ocho, casado, comerciante, originario y vecino de Silao, Guanajuato, con domicilio en calle Guadalupe Victoria número 30, treinta Colonia Ampliación Sopeña III.-----

-----**PERSONALIDAD**-----

El Señor Sub-Secretario de Gobierno del Estado de Guanajuato, Licenciado **ANTONIO RAMÍREZ VALLEJO**, acredita su cargo con el nombramiento hecho en su favor por el señor Gobernador del Estado **JUAN CARLOS ROMERO HICKS** en fecha 1° primero de agosto del año 2004, dos mil cuatro, manifestando que el mismo no le ha sido revocado, limitado o modificado en forma alguna, y yo el Notario Doy Fe y certifico tener a la vista el documento referido, del cual agrego una copia certificada al apéndice de mi protocolo.-----

YO EL NOTARIO DOY FE Y CERTIFICO:-----

A) La veracidad del acto. B) De que conozco personalmente al Señor Sub-Secretario de Gobierno e identifico al adjudicatario con su cartilla militar nacional expedida por La Secretaría de la Defensa Nacional, cuyos rasgos físicos coinciden con los del compareciente. C) De estimar a los comparecientes capacitados legalmente para contratar y obligarse, sin


observar manifestación alguna en sentido contrario, ni tener noticias de que se encuentren sujetos a algún tipo de incapacidad. D) Que les leí a los otorgantes el contenido del presente instrumento sin explicar su contenido, valor y alcances legales al Representante del Gobierno del Estado de Guanajuato por ser perito en derecho, no así al adjudicatario, manifestándose conformes con ello y firman ante mí, el día de su fecha.---
En este acto se utilizaron los folios 03346 cero tres mil trescientos cuarenta y seis y 03347 cero tres mil trescientos cuarenta y siete.-----

Antonio Ramírez Vallejo.- Firmado.- Juan Armando Muñoz Tovar.-
Firmado.- Licenciado Agustín Salvador Lanuza Desdier.- Firmado.- Un
Sello con el Escudo de Armas de la Nación.- Doy Fe.-----

AUTORIZACIÓN DEFINITIVA.- A los 8 ocho días del mes de Febrero del año 2005 dos mil cinco, y una vez que fueron cubiertos los requisitos fiscales correspondientes, autorizo definitivamente la presente escritura.-
DOY FE. -----

ES COPIA QUE CERTIFICO HABER SIDO FIELMENTE TOMADA DE SUS ORIGINALES DE DONDE SE COMPULSO Y COTEJO PARA INTEGRAR ESTE TESTIMONIO PRIMERO EN SU ORDEN QUE SE EXPIDE PARA USO DEL SEÑOR **JUAN ARMANDO MUÑOZ TOVAR**, VA EN 2 DOS FOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE SELLADAS COMO LO MANDA LA LEY.- SILAO, GUANAJUATO, A LOS 8 OCHO DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO 2005 DOS MIL CINCO.- DOY FE.-----

EL NOTARIO PUBLICO NUMERO 2 DOS.


LIC. AGUSTÍN SALVADOR LANUZA DESDIER
LADA-451108-U16.
LADA-451105HGTNSG01.



PRESIDENCIA MUNICIPAL SILAO
TESORERIA MUNICIPAL
DEPARTAMENTOS DE CATASTRO E IMPUESTOS INMOBILIARIOS

RECIBO \$ 22.99

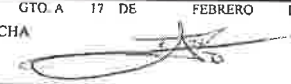
NO. DE AVALUO: 191 / 2004

DATOS DEL PADRÓN									
MOTIVO DEL AVALUO		REGULARIZACIÓN							
UBICACIÓN DEL PREDIO		GUADALUPE VICTORIA S/N				COLONIA		AMPLEACION SOPENA III	
LOCALIDAD		SILAO, GTO.				MUNICIPIO		SILAO, GTO.	
PROPIETARIO		JUAN ARMANDO MUÑOZ TOVAR				TENENCIA		PARTICULAR	
DOMICILIO PARA NOTIFICAR		GUADALUPE VICTORIA # 30				COLONIA		PROGRESO	
LOCALIDAD		SILAO, GTO.				MUNICIPIO		SILAO, GTO.	
CUENTA URBANA				CLAVE CATASTRAL	REG	9	MZ.	27	LOTE 06
SOLICITANTE		JUAN ARMANDO MUÑOZ TOVAR							

CONSTRUCCIÓN									
NUEVA		AMPLEACION		REMODELACION		RENTADA			
CALIDAD PROYECTO	DEL	B	B	M	X	USO	BALDIO		
ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCIÓN									
REFERENCIA	A	B	C	D					
EDAD ESTI.									
MUROS									
COLUMNAS									
ENTREPISOS									
TECHOS									
PISOS									
PUERTAS									
VENTANAS									
ALFOMBRERIA									
HERRERIA									
INSTA. ELEC.									
INSTA. SANI									
INST. ESP.									
APT. ANADO									
ACABA. EXT.									
PINTURA									
MUEB. BANO									
PACHAMA									
CALCULO DEL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES									
REFER.	TIPO	ESTADO	SUPERFICIE EN M ²	VALOR POR M ²	V. PARCIAL				
A									
B									
C									
D									
SUPER	CON	STRUIDA		VALOR					

TERRENO									
CLASIFICACIÓN DE LA ZONA		TRA		MEDIA					
ECONOMICA	SI	INDUSTRIAL		COMERCIAL		CAMPESTRE			
SERVICIOS DE LA ZONA		AGUA		SI	DRENAJE	SI	LUM	SI	
TELEFONO	SI	PAVIMENTO	TIERRA	BANQUETA	NO HAY				
CONS. DOMINANTE	ANTIGUA	MODERNA	SI	MINA					
VÍAS DE ACCESO	BUENA	REGULAR	SI	BIENA					
TOPOGRAFIA	PLANA	SI	IRCLINADA	DEHENDIDA	109				
CALCULO DEL VALOR DEL TERRENO									
SECCION	SUPERFICIE	FACTOR	VALOR X M ²	VALOR SECC					
1	172.63	1.00	180.00	31,073.40					
2									
3									
4									
5									
SUP. TOTAL	172.63 M2		VALOR TOTAL	31,073.40					
VALOR TOTAL DEL PREDIO				\$ 31,073.40					
VALOR REFERIDO									
AL DIA	DE								
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:									
AL NTE:		7.00 M. CON C. GUADALUPE VICTORIA							
AL SUR:		7.00 M. CON PROPIEDAD DE ANDRES RODRÍGUEZ							
AL OTE:		24.90 M. CON LOTE 07							
AL PTE:		24.70 M. CON LOTE 05							
NOTA: LOTE 06 DE LA MANZANA 27-C SEGÚN DATOS DEL FRACCIONADOR.									

NÚMERO PROGRESIVO	
FECHA DE AUTORIZACIÓN: <u>19-II-2004</u>	
Vo. Bo.	457
ARQ. MA. DEL ROCÍO MARTÍNEZ VELÁZQUEZ JEFE DEL DEPARTAMENTO DE CATASTRO NOMBRE Y FIRMA	
SELLO OFICIAL	

SILAO	GTO. A	17 DE	FEBRERO DE	2004
LUGAR Y FECHA				
				
VALUADOR	ARQ. ANTONIO DURAN AVILA			
PERITO MUNICIPAL	NO.	3	C.N.B.V.	3158
NOTA: CROQUIS DIBUJADO AL REVERSO A ESCALA				



Secretaría
de Gobierno



GOBIERNO DEL ESTADO DE GUANAJUATO

REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO

FOJA REGISTRAL CONSTANCIA REGISTRAL

+++FOLIO REAL R37*029379 LOTE DE TERRENO, COLONIA AMPLIACION SOPEÑA III EN ZONA URBANA EN LOTE 6 (SEIS) MANZANA 27 (VEINTISIETE) CONDOMINIO CON SUPERFICIE-----
172.63 M2 (CIENTO SETENTA Y DOS 63/100 METROS CUADRADOS) , CUENTA PREDIAL-----
M-003415-001-----

Y-----
1) R37*26233-----
EN LA CIUDAD DE SILAO, GTO., A LOS 16 (DIECISEIS) DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL---
2005 (DOS MIL CINCO), EL SUSCRITO LICENCIADO LUIS FERNANDO VIEYRA RAMIREZ,-----
REGISTRADOR PUBLICO DE ESTE PARTIDO JUDICIAL, INSCRIBE EL SIGUIENTE DOCUMENTO:--
ESCRITURA NUMERO 1,526 (UN MIL QUINIENTOS VEINTISEIS) DE FECHA 6 (SEIS) DIAS---
DEL MES DE DICIEMBRE DEL 2004 (DOS MIL CUATRO) ANTE EL NOTARIO NUMERO 2 (DOS)---
LICENCIADO LANUZA DESDIER, AGUSTIN SALVADOR CON JURISDICCION EN SILAO,-----
GUANAJUATO. SE HACE CONSTAR QUE GOBIERNO DEL ESTADO DE GUANAJUATO REPRESENTADO--
POR LIC. ANTONIO RAMIREZ VALLEJO, SUBSECRETARIO DE GOBIERNO DEL ESTADO DE-----
GUANAJUATO EN EJECUCION DEL DECRETO EXPROPIATORIO DE FECHA 29 DE OCTUBRE DE 1993
EXPEDIENTE 029/93 TRANSMITE LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE A QUE SE REFIERE LA-----
PRESENTE INSCRIPCION A FAVOR DE JUAN ARMANDO MUÑIZ TOVAR CON UN VALOR DE \$-----
31,073.40 (TREINTA Y UN MIL SETENTA Y TRESPESOS 40/100 MONEDA NACIONAL)-----

--- PRESENTADO PARA SU REGISTRO A LOS 15 (QUINCE) DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL---
2005 (DOS MIL CINCO) A LAS 12:12 HORAS.-----

--- AGREGO COPIA DE DICHO DOCUMENTO AL APENDICE DE ESTE LIBRO BAJO EL MISMO-----
NUMERO DE ESTE REGISTRO. SOLICITUD 60,988 (P93) DERECHOS PAGADOS \$ 0. CEDULA: X-
DEL 15.02.05. () (YMA37-YMA37)-----

DOY FE.

autorizo

YANIELA MORTIN ANAYA

registro

LUIS FERNANDO VIEYRA RAMIREZ

PARTIDO JUDICIAL
SILAO, GTO.

37 047284

