

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 ING. JOSE ROBERTO CENTENO VALADEZ, DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE LEÓN.

2.- SANJUANA TRISTAN ECHEVESTE POR SU PROPIO DERECHO Y A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL COLONO".

DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES:

-----ANTECEDENTES-----

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

A).-QUE POR DECRETO NÚMERO 006-00 DE FECHA 27/3/00 EXPEDIDO POR EL C. GOBERNADOR DEL ESTADO DE GUANAJUATO, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO EL DÍA 4 DEL MES Abril DE 2000, SE EXPROPIÓ A FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO EL PREDIO UBICADO EN LA COLONIA AMPLIACION SAN FRANCISCO 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*095681, 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 07 DE LA MANZANA 16 DE LA COLONIA AMPLIACION SAN FRANCISCO, MISMO QUE TIENE LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:-----

AL NORTE:	0 cero mt(s). .00 cm(s).
AL SUR:	0 cero mt(s). .00 cm(s).
AL ESTE:	0 cero mt(s). .00 cm(s).
AL OESTE:	0 cero mt(s). .00 cm(s).
AL NORESTE:	19.98 diecinueve mt(s). Con .98 cm(s). CON LOTE 06 MZ. 06
AL NOROESTE:	5.87 cinco mt(s). Con .87 cm(s). CON CALLE DE ASIS.
AL SURESTE:	6.09 seis mt(s). Con .09 cm(s). CON LOTE 39 MZ. 06
AL SUROESTE:	19.98 diecinueve mt(s). Con .98 cm(s). CON LOTE 08 MZ. 06
SUPERFICIE:	117.11 ciento diecisiete mt(s). Con .11 cm(s).

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 COMPARCECE 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 4 DE OCTUBRE NUMERO 201 DE LA COLONIA AMPLIACION SAN FCO. 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 07, DE LA MANZANA 16, 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.

SEPTIMA.- "EL GOBIERNO" REALIZARÁ 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".

NOVENA.- PARA CUALQUIER CONTROVERSIA QUE SE SUSCITARE CON MOTIVO DE LA INTERPRETACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, SU CUMPLIMIENTO Y EN SU CASO LA EJECUCIÓN, LAS PARTES SE SOMETEN EXPRESAMENTE A LAS DISPOSICIONES DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE DEL ESTADO DE GUANAJUATO Y PARA SU COMPETENCIA A LOS TRIBUNALES DE LEÓN, GUANAJUATO, RENUNCIANDO AL FUERO DE SUS DOMICILIOS PRESENTES O FUTUROS.

LEIDO QUE FUE EL PRESENTE CONTRATO DE TRANSMISIÓN EN PROPIEDAD EN EJECUCIÓN DEL DECRETO EXPROPIATORIO, Y ENTERADOS DE SU FUERZA Y ALCANCE LEGAL, ESTANDO CONFORMES LO APRUEBAN, RATIFICAN Y FIRMAN EN ESTA CIUDAD DE LEÓN GUANAJUATO, A LOS 9 DÍAS DEL MES Julio DE 2001.

"EL GOBIERNO"

L.A.E. LUIS ERNESTO AYALA TORRES
PRESIDENTE MUNICIPAL DE LEÓN, GTO.
APODERADO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE GUANAJUATO.

"EL COLONO"

SANJUANA TRISTAN ECHEVESTE

"TESTIGOS"

ING. JOSE ROBERTO CENTENO VALADEZ
DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO
MUNICIPAL DE VIVIENDA DE LEÓN, GTO.

LIC. FELIPE DE JESUS LOPEZ GOMEZ
SRIO. DEL H. AYUNTAMIENTO DE
LEÓN, GTO.

León Guanajuato a los 09 nueve días del mes de **Noviembre** del año 2001 dos mil uno, ante mi Licenciado LUIS ANGEL CHICO GONZALEZ, Notario Público número 5 cinco, para este Partido Judicial, con domicilio en el Boulevard Adolfo López Mateos 1501 mil quinientos uno Oriente, interior 201-B doscientos uno letra "B", Colonia Los Gavilanes, de esta ciudad de León, Guanajuato, Comparecieron el señor Licenciado en Administración de Empresas **LUIS ERNESTO AYALA TORRES**, con el carácter de Presidente del Municipio de León, Guanajuato y, por otra parte por su propio derecho, la señora **SANJUANA TRISTAN ECHEVESTE** y, manifestaron: Que vienen a **RATIFICAR Y RATIFICAN** en odas y cada una de sus partes el contenido y términos del CONTRATO IMUVI/AMSF6100 DE **TRANSMISION DE PROPIEDAD en ejecución de decreto expropiatorio**, que consta de 3 tres fojas útiles que aparecen por un solo lado y, reconocen como suyas las firmas que lo calzan por haber sido puestas de su puño y letra.-----

===== **P E R S O N A L I D A D** =====

1.- La Personalidad del señor Licenciado **LUIS ERNESTO AYALA TORRES PRESIDENTE MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE LEON GUANAJUATO** se acredita con el documento que a continuación se transcribe: "PRESIDENCIA MUNICIPAL LEON, GTO. un sello que dice: PRESIDENCIA MUNICIPAL 17 OCT.- 2000 LEON, GTO.- EL SUSCRITO, L.A.E. **LUIS ERNESTO AYALA TORRES**, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE LEON, GTO., **C E R T I F I C A**: que en sesión ordinaria celebrada por el H. Ayuntamiento el 10 de octubre del año en curso, se acordó: "...En el punto III del Orden del Día, el C. Presidente, manifiesta que en reunión preparatoria se analizaron las propuestas de las personas para ocupar los cargos de Secretario..., en los términos del Artículo 115 de la Ley Orgánica Municipal, y con fundamento en lo dispuesto en los Artículos 39 fracción primera y 69 fracción primera inciso i) de la citada Ley, propone a las siguientes personas: Secretario del Ayuntamiento y de la Presidencia, al Lic. Felipe de Jesús López Gómez;..., propuestas que son aprobadas por unanimidad. Acto Seguido el C. Presidente Municipal, toma la Protesta de Ley a las personas antes mencionadas; y toma posesión del cargo, el C. Secretario del H. Ayuntamiento y de la Presidencia, el c. Lic. Felipe de Jesús López Gómez..." **SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCION** León, Gto., octubre 17 del 2000 Presidente Municipal y del H. Ayuntamiento L.A.E. Luis Ernesto Ayala Torres.- Una firma ilegible."-----

Así como con el primer testimonio de la escritura pública 17,864 diecisiete mil ochocientos sesenta y cuatro, de fecha 01 primero de Febrero del año 2001 dos mil uno, otorgada ante la Fe del Licenciado Enrique Macías Chávez, Notario Público número 47 cuarenta y siete en legal ejercicio en esta ciudad y que en su parte conducente textualmente dice: "Comparece el señor Licenciado **JUAN CARLOS ROMERO HICKS**, Gobernador Constitucional del Estado de Guanajuato, quien manifestó: Que en este acto viene con fundamento en lo dispuesto en el Artículo 77 setenta y siete fracción XVIII de la Constitución Política del Estado de Guanajuato y artículo 2° segundo de la Nueva Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Guanajuato, a otorgar un **PODER PARA ACTOS DE ADMINISTRACION Y DE DOMINIO**, en los términos de los párrafos II segundo, III tercero y IV cuarto del artículo 2064 dos mil sesenta y



Foja Registral

CONSTANCIA REGISTRAL

+++FOLIO REAL :R20*119434 LOTE DE TERRENO EN CALLE FRAY DE ASIS , COLONIA-----
AMPLIACION A SAN FRANCISCO EN LOTE 7 (SIETE) MANZANA 16 (DIECISEIS) CON-----
SUPERFICIE 117.11 M2 (CIENTO DIECISIETE 11/100 METROS CUADRADOS)-----
QUE MIDE Y LINDA: AL NORESTE 19.98 M (DIECINUEVE 98/100 METROS LINEALES) CON----
LOTE 6 (SEIS) AL NOROESTE 5.87 M (CINCO 87/100 METROS LINEALES) CON LA CALLE DE-
ASIS AL SURESTE 6.09 M (SEIS 9/100 METROS LINEALES) CON LOTE 39 (TREINTA Y-----
NUEVE) AL SUROESTE 19.98 M (DIECINUEVE 98/100 METROS LINEALES) CON LOTE 8 (OCHO)
HISTORIA REGISTRAL: 839727-----
Y-----

1) R20*95681-----
EN LA CIUDAD DE LEON, GTO., A LOS 14 (CATORCE) DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL---
2001 (DOS MIL UNO), EL SUSCRITO LICENCIADO CARMEN YOANA URIBE ZUÑIGA,-----
REGISTRADOR PUBLICO SUPLENTE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL, INSCRIBE EL SIGUIENTE---
DOCUMENTO:
POR ESCRITURA PRIVADA DE FECHA 9 (NUEVE) DIAS DEL MES DE JULIO 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 SANJUANA TRISTAN ECHEVESTE EL
INMUEBLE A QUE SE REPIERE LA PRESENTE INSCRIPCION, EN EL PRECIO DE N\$S 600.00---
(SEISCIENTOS 0/100 PESOS MONEDA NACIONAL).-----

--- PRESENTADO PARA SU REGISTRO A LOS 7 (SIETE) DIAS DEL MES DE DICIEMERE DEL---
2001 (DOS MIL UNO) A LAS 13:59 HORAS.-----
--- AGREGO COPIA DE DICHO DOCUMENTO AL APENDICE DE ESTE LIBRO BAJO EL MISMO-----
NUMERO DE ESTE REGISTRO. SOLICITUD 839,727 (P52) DERECHOS PAGADOS \$ 0. CEDULA: X
DEL . () (MCRT20-RJBD20)-----
DOY FE.-----

autorizo
RUTH JACQUELINE BARAJAS DURAN

registro
CARMEN YOANA URIBE ZUÑIGA

07 JUL
2001 GTO