



DE TRANSMISIÓN EN PROPIEDAD EN EJECUCIÓN DE DECRETO
 EXPROPIATORIO, QUE CELEBRAN:-----
 GOBIERNO DEL ESTADO DE GUANAJUATO, REPRESENTANDO EN ESTE
 SUS APODERADOS PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DE DOMINIO,
 CONTADOR PÚBLICO JORGE CARLOS OBREGÓN SERRANO,
 APODERADO FELIPE DE JESÚS LÓPEZ GÓMEZ, RESPECTIVAMENTE PRESIDENTE
 MUNICIPAL, Y SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE LEÓN, GUANAJUATO,
 Y EL ARQUITECTO JUAN PABLO LUNA MERCADO, DIRECTOR GENERAL DEL
 INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE LEÓN, A QUIENES EN LO SUCESIVO
 SE LES DENOMINARÁ "EL GOBIERNO".-----

2.-----CATALINA BECERRA VARGAS

-----A QUIENEN EN LO SUCESIVO SE LE
 DENOMINARÁ "EL COLONO".-----
 DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES:-----

-----ANTECEDENTES-----

1.- MANIFIESTAN LOS REPRESENTANTES DE "EL GOBIERNO":-----

A).- QUE POR DECRETO NÚMERO 007-96 DE FECHA 09/07/1996 EXPEDIDO
 POR EL C. GOBERNADOR DEL ESTADO DE GUANAJUATO, PUBLICADO EN EL
 PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO EL DÍA 9 DEL MES DE
 JULIO DE 1996 SE EXPROPIÓ A FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO EL
 PREDIO UBICADO EN LA COLONIA ARBOLEDAS DEL CAMPO I SECC.,
 CON EL OBJETO DE LLEVAR A CABO LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA
 DE LA TIERRA.-----
 PERIÓDICO OFICIAL QUE SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE REGISTRADO BAJO EL
 NÚMERO 707 DEL TOMO 521 DEL LIBRO DE PROPIEDAD.-----

B).- 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:-----

C).- LOTE DE TERRENO MATERIA DE ESTE CONTRATO DE TRANSMISIÓN.----
 QUE CONFORME A LOS ESTUDIOS, LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS 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 09 DE LA COLONIA
 ARBOLEDAS DEL CAMPO I SECC. MISMO QUE TIENE LAS

SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:-----

AL NORTE:	8,00	CON CALLE CAMPANARIO
AL SUR:	7,95	CON LOTE 43 MZ-09
AL ESTE:	18,00	CON LOTE 06 MZ-09
AL OESTE:	18,00	CON LOTE 08 MZ-09
SUPERFICIE:	143,55	

D).- QUE EL INMUEBLE MATERIA DE ESTA OPERACIÓN SE ENCUENTRA LIBRE
 DE TODO GRAVÁMEN, 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.-----



 ANTE ACUERDO DE COLABORACIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA
 LAS COLONIAS POPULARES Y LA REGULARIZACIÓN DE LOS
 HUMANOS, DE FECHA 21 VEINTIUNO DE JUNIO DE 1993
 EN LOS NOVENTA Y TRES, EL GOBIERNO DEL ESTADO AUTORIZÓ
 DE LEÓN, GUANAJUATO, PARA QUE EFECTUARA LAS ACCIONES
 NECESARIAS.-----

 ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 13,803 TRECE MIL OCHOCIENTOS
 TRES, DE FECHA 3 DE JUNIO DE 1998, MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO,
 OTORGADA ANTE LA FÉ DEL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 47 CUARENTA Y
 SIETE DEL PARTIDO JUDICIAL, DE LEÓN, EL C. GOBERNADOR DEL ESTADO
 DE GUANAJUATO, VICENTE FOX QUEZADA, OTORGÓ PODER PARA ACTOS
 DE ADMINISTRACIÓN Y DE DOMINIO EN FAVOR DE LOS CIUDADANOS
 CONTADOR PÚBLICO JORGE CARLOS OBREGÓN SERRANO, LICENCIADO FELIPE
 DE JESÚS LÓPEZ GÓMEZ, RESPECTIVAMENTE PRESIDENTE MUNICIPAL Y
 SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE LEÓN, GUANAJUATO, Y AL ARQUITECTO
 JUAN PABLO LUNA MERCADO, DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO MUNICIPAL
 DE VIVIENDA, DE LEÓN, CON LA FINALIDAD DE ESCRITURAR LOS LOTES DE
 TERRENO DE LAS COLONIAS REGULARIZADAS VIA EXPROPIACIÓN.-----

H).- EXPUESTO LO ANTERIOR SE OTORGAN BAJO LAS SIGUIENTES.-----

----- CLÁUSULAS -----

PRIMERA.- "EL GOBIERNO" POR CONDUCTO DE SUS APODERADOS Y EN
 EJECUCIÓN DEL DECRETO EXPROPIATORIO MENCIONADO EN EL INCISO A) DEL
 ANTECEDENTE I DEL PRESENTE INSTRUMENTO, TRANSMITE EN PROPIEDAD A
 FAVOR DE CATALINA BECERRA VARGAS

 EL LOTE DE TERRENO NÚMERO 07 DE LA MANZANA
 NUMERO 09 CUYAS MEDIDAS, COLINDANCIAS Y SUPERFICIE QUEDARON
 DETALLADAS EN EL INCISO C), DEL ANTECEDENTE I DE ESTE CONTRATO.--

SEGUNDA.- LA TRANSMISIÓN EN PROPIEDAD DEL INMUEBLE MATERIA DE
 ESTE CONTRATO, SE HACE CON UNA CONTRAPRESTACIÓN DE \$400.00
 CUATROCIENTOS PESOS 00/100 M.N.), CANTIDAD QUE AMBAS PARTES FIJAN
 COMO CUOTA DE RECUPERACIÓN ADMINISTRATIVA POR LOS GASTOS
 GENERADOS POR MOTIVO DE LA ESCRITURACIÓN 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 PARRAFO 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 EL OBJETO 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.-----



SEÑALAN LAS PARTES MANIFIESTAN, QUE EN EL PRESENTE CONTRATO NO
Y QUE NO HA HABIDO ERROR, MALA FE, DOLO O VIOLENCIA
DE ELLAS HA ABUSADO DE LA MISERIA, INEXPERENCIA O
SU RESPECTIVA COCONTRATANTE Y QUE PARA DARLE MAYOR
PRESENTE CONTRATO RENUNCIAN A LAS ACCIONES DE NULIDAD
EN LOS ARTÍCULOS 1719, 1721 Y 1734 DEL CODIGO CIVIL
DEL 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 ESTA CIUDAD,
RENUNCIANDO AL FUERO DE SUS DOMICILIOS PRESENTES O FUTUROS.-----


LEÍDO QUE FUE EL PRESENTE CONTRATO DE ADJUDICACIÓN 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 23 DÍAS DEL MES DE
FEBRERO DE 1999.-----

"EL GOBIERNO"


C.P. JORGE CARLOS OBREGÓN SERRANO
PRESIDENTE MUNICIPAL DE LEÓN,
GUANAJUATO.


LIC. FELIPE DE JESÚS LÓPEZ GÓMEZ
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE
LEÓN, GUANAJUATO.


ARQ. JUAN PABLO LUNA MERCADO
DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO
MUNICIPAL DE VIVIENDA DE LEÓN


"EL COLONO"

C. CATALINA BECERRA VARGAS



RATIFICACION NOTARIAL NUMERO 14,425

En la ciudad de León, Estado de Guanajuato, República Mexicana, a los 23 Veintitres días del mes de Junio de 1999 mil novecientos noventa y nueve Yo, Licenciado ANGEL CHICO PATIÑO., Notario Público Titular de la Notaría Pública número 57 cincuenta y siete, en legal ejercicio en este Partido Judicial, CERTIFICO: Que ante mí comparecen los señores C.P. JORGE CARLOS OBREGON SERRANO, y Licenciado FELIPE DE JESUS LOPEZ GOMEZ, con el carácter de Presidente y Secretario, respectivamente, del Ayuntamiento de León, Guanajuato, Arquitecto JUAN PABLO LUNA MERCADO, en su carácter de Director del Instituto Municipal de Vivienda, de León, Guanajuato, y C. CATALINA BECERRA VARGAS, en mi concepto hábiles para contratar y obligarse, sin que nada en contrario me conste, quienes dijeron: Que ratifican en todas y cada una de sus partes el contenido del presente Contrato de Transmisión de Propiedad en Ejecución de Decreto Expropiatorio, que obra en 2 dos fojas útiles, número *IMUVIARCA1888*, por ser la expresión de su libre voluntad, reconociendo como propias las firmas que lo calzan, por haber sido puestas de su puño y letra, y las mismas que utilizan en todos y cada uno de sus actos públicos y privados. Por sus generales, los comparecientes manifestaron ser: Mexicanos por nacimiento, casados, mayores de edad, funcionarios públicos, vecinos de esta Ciudad, con domicilio en el lugar donde desempeñan sus funciones o actividades.

PERSONALIDAD

Los Señores CONTADOR PUBLICO JORGE CARLOS OBREGON SERRANO Y LICENCIADO FELIPE DE JESUS LOPEZ GOMEZ, Presidente y Secretario respectivamente del H. Ayuntamiento de esta ciudad acreditan su personalidad con la certificación del propio Secretario en la Sesión del H. Ayuntamiento de fecha 1º. Primero de Enero de 1998 mil novecientos noventa y ocho, que consta en el Libro de Actas de Sesiones y que a continuación transcribo:

EL SUSCRITO, LICENCIADO FELIPE DE JESUS LOPEZ GOMEZ, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE ESTA CIUDAD, CERTIFICA:

Que en el libro de actas de sesiones del H. Ayuntamiento correspondiente al trienio 1998-2000, se encuentra asentada una acta que en su parte conducente dice:

"En la ciudad de León, Estado de Guanajuato, siendo las 19:30 diecinueve horas treinta minutos del día 1º. Primero de enero de 1998 mil novecientos noventa y ocho, en el Salón de Cabildos de la Presidencia Municipal, ante la presencia de los CC. Dr. Rafael Zamora Mata M.V.Z. Mario Ernesto Dávila Aranda y Lic. Alejandro Mares Rodríguez, integrantes de la Comisión Instaladora del Ayuntamiento electo, designados en sesión ordinaria celebrada el 27 de noviembre de 1997, previo citatorio a los integrantes del Ayuntamiento electo para la instalación formal del mismo, enviando por dicha Comisión para este día y hora, fueron presentes: los CC. Presidente Municipal C.P. Jorge Carlos Obregón Serrano..., por lo cual al estar presente la totalidad del Ayuntamiento electo, se dio formal inicio a la sesión Solemne de Instalación... En el punto II del Orden del Día, el C. C.P. JORGE CARLOS OBREGON SERRANO, de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 32 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, rinde su Protesta de Ley como Presidente Municipal y del H. Ayuntamiento... y declara formalmente instalado el H. Ayuntamiento de León, Gto., para el trienio 1998-2000... "SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION. León, Gto., Enero 23 de 1998, Secretario del H. Ayuntamiento, Una firma ilegible Firmado: LIC. FELIPE DE JESUS LOPEZ GOMEZ.

Y con la certificación del propio Presidente Municipal de la Sesión del Ayuntamiento de la misma fecha que el anterior que consta en el Libro de Actas de Sesiones y que a continuación transcribo:

EL SUSCRITO, C.P. JORGE CARLOS OBREGON SERRANO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DEL H. AYUNTAMIENTO DE ESTA CIUDAD, CERTIFICA:

Que en libro de actas de sesiones del H. Ayuntamiento correspondiente al trienio 1998-2000, se encuentra asentada una acta que en su parte conducente dice:

"En la ciudad de León, Estado de Guanajuato, siendo las 19:30 diecinueve horas treinta minutos del día 1º. Primero de enero de 1998 mil novecientos noventa y ocho, en el Salón de Cabildos de la Presidencia Municipal, ante la presencia de los CC. Dr. Rafael Zamora Mata M.V.Z., Mario Ernesto Dávila Aranda y Lic. Alejandro Mares Rodríguez,

CONSTANCIA REGISTRAL

+++FOLIO REAL R20*046751 LOTE DE TERRENO EN CALLE CAMPANARIO , COLONIA-----
ARBOLEDAS DEL CAMPO I SECCION EN LOTE 7 (SIETE) MANZANA 9 (NUEVE) CON SUPERFICIE
143.55 M2 (CIENTO CUARENTA Y TRES 55/100 METROS CUADRADOS)-----
QUE MIDE Y LINDA: AL NORTE 8.00 M (OCHO METROS LINEALES) CON LA CALLE CAMPANARIO
AL SUR 7.95 M (SIETE 95/100 METROS LINEALES) CON LOTE 43 (CUARENTA Y TRES) AL---
ESTE 18.00 M (DIECIOCHO METROS LINEALES) CON LOTE 6 (SEIS) O 18.00 M (DIECIOCHO-
METROS LINEALES) CON LOTE 8 (OCHO)-----
Y-----

1) ANTECEDENTE EN LIBROS: REGISTRO NUMERO 707 (SETECIENTOS SIETE) DEL TOMO 521-
(QUINIENTOS VEINTIUNO) DEL LIBRO DE PROPIEDAD-----
EN LA CIUDAD DE LEON, GTO., A LOS 14 (CATORCE) DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DE 1999
(MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE), EL SUSCRITO LICENCIADO JOSE MARTIN NAPOLES--
CONTRERAS, REGISTRADOR PUBLICO SUPLENTE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL, INSCRIBE EL---
SIGUIENTE DOCUMENTO:-----
POR ESCRITURA PRIVADA DE FECHA 23 (VEINTITRES) DIAS DEL MES DE FEBRERO DE 1999 (
MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE) SE HACE CONSTAR EL CONTRATO POR EL CUAL-----
H.AYUNTAMIENTO DE LEON REPRESENTADO POR JORGE CARLOS OBREGON SERRANO Y FELIPE DE
JESUS LOPEZ GOMEZ VENDE A CATALINA BECERRA VARGAS EL INMUEBLE A QUE SE REFIERE--
LA PRESENTE INSCRIPCION, EN EL PRECIO DE N\$\$ 400.00 (CUATROCIENTOS 0/100 PESOS--
MONEDA NACIONAL)-----

--- PRESENTADO PARA SU REGISTRO A LOS 8 (OCHO) DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DE 1999
(MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE) A LAS 13:51 HORAS.-----

--- AGREGO COPIA DE DICHO DOCUMENTO AL APENDICE DE ESTE LIBRO BAJO EL MISMO-----
NUMERO DE ESTE REGISTRO. SOLICITUD 414,651 (P52) DERECHOS PAGADOS \$ 0. CEDULA: X
DEL . () (MJGM-MCRT)-----
DOY FE.-----

autorizo

MA. DEL CARMEN REYES TAVARES

registro

JOSE MARTIN NAPOLES CONTRERAS