



**LIC. LUIS FELIPE LUNA OBREGÓN.**  
**NOTARIO PÚBLICO NO. 9**  
CALLEJON DE LA ESTRELLA NO. 3, DESPACHO 1, ZONA CENTRO, GUANAJUATO.



**TOMO XVIII DECIMO OCTAVO.**  
**ESCRITURA NÚMERO 1598 MIL QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO.**

En la Ciudad de Guanajuato, Capital del Estado del mismo nombre, a los 22 veintidós días del mes de enero del año 2016 dos mil dieciséis, ante mí, **Licenciado Luis Felipe Luna Obregón, titular de la notaría pública número 9 nueve**, en ejercicio en este Partido Judicial, con domicilio en Callejón de la Estrella número 3 tres, despacho 1 uno, **COMPARECEN:** de una parte con la representación legal dela Asociación Civil denominada "**Colonia Las Cañadas, A.C.**", Contador Público **Carlos Alfredo Torres Moreno** y la Maestra **Martha Fabiola Carrillo Pérez**, Presidente y Secretaria respectivamente de la misma, en lo sucesivo la Asociación; y por otra parte, la señora **Violeta Minerva Rivera Rodríguez**, en lo sucesivo el Asociada, con el objeto de: Formalizar la Adjudicación y entrega del lote que a ésta le corresponde en relación a sus aportaciones, al tenor de los siguientes:-----

**ANTECEDENTES DE CONSTITUCION, DE PROPIEDAD Y REGISTRALES.**

Los representantes de la asociación declaran:-----

**I.-** Que la asociación acredita su legal existencia mediante escritura pública de constitución 2644 dos mil seiscientos cuarenta y cuatro, de 7 siete de septiembre de 1989 mil novecientos ochenta y nueve, otorgada ante el licenciado Antonio Ramírez García, Notario Público número 25veinticinco, de este Partido Judicial, inscrita bajo el número 98 noventa y ocho, folio 61 Vta., a 62 Fte., sesenta y uno vuelta y sesenta y dos frente; tomo I primero, del libro Primera sección de Asociaciones Civiles, solicitud 532450, de 20 veinte de marzo de 2000 dos mil.-----

**II.-** Que acreditan la propiedad del inmueble de la misma, con la escritura pública número 2,779 dos mil setecientos setenta y nueve, 14 catorce de marzo de 1990, otorgada ante el licenciado Antonio Ramírez García, Notario Público número 25, de este Partido Judicial, la cual tiene una superficie ya rectificadade 14-87-01.93 catorce hectáreas, ochenta y siete áreas y cero uno punto noventa y tres centiáreas, según consta en escritura pública número 6956, de rectificación de superficie, medidas y colindancias, de 22 de octubre del 2004, autorizada por el notario público número 19, de este partido judicial licenciada María del Carmen Nieto Vega con las medidas y colindancias: **Al norte:** 636.50 metros y 453.89 metros, con Ma. Del Carmen Rubio y Roberto Aguirre e hijos; **Al sur:** línea quebrada de 545.35 metros, 66.34 metros y 545.35 metros, con Ingeniero Torres y Victoria Campos Rivera; **Al oriente:** 93.43 metros, con carretera a la Secretaria de Educación Puentecillas; y, **Al poniente:** en línea quebrada de norte a sur 133.40 metros y 48.25 metros con Crescencio Aguilera.-----

**III.-** Propiedad y rectificación de superficie, inscrita en el Registro Público de la Propiedad, en el propio folio real primordial número R15\*6686, solicitud 70072, de 15 quince de noviembre del 2004.-----

**IV.-** Que dentro de dicha superficie se desarrolló un Fraccionamiento Habitacional Campestre, conforme a la Ley de la materia, denominado "**Colonia Las Cañadas, A.C.**", ubicado en Fracción Primera de Ex Hacienda de Puentecillas, de la Carretera Guanajuato-Puentecillas, kilómetro 3 de éste municipio; trámite que se inició ante la Dirección de Fraccionamientos y Administración del Desarrollo Urbano de la Secretaria de Desarrollo Social y Humano de Gobierno del Estado de Guanajuato, dada la fecha de iniciación de éste trámite y la Dirección aprobó la modificación de la traza autorizada, para lo cual me presenta el oficio DFADU/283/2012, de 26 veintiséis de abril del 2012 do mil doce, de dicho Fraccionamiento por haber cumplido con los lineamientos estipulados por la Ley de Fraccionamientos y Conjuntos Habitacionales para el Estado de Guanajuato, aplicable.-----

**V.-** Que con la entrada en vigor del Código Territorial para el Estado de Guanajuato, la Dirección de Fraccionamientos antes mencionada envió al municipio de Guanajuato el expediente de dicho fraccionamiento, que contiene ya los trámites realizados y aprobados, así como el pago de diversos derechos, según copia cotejada que se adjunta a la presente.-----

00-100-1000



VI.- Que por escritura número 1106 mil ciento seis, de 3 tres de diciembre del 2012 dos mil doce, otorgada por el suscrito notario, la Asociación donó a favor del Municipio de Guanajuato, el área que legalmente le correspondía otorgar, a fin de cumplir con este requisito la cual quedo inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad capital bajo el Folio Real número R15\*6686, solicitud, 201795 de 28 veintiocho de febrero del 2013 dos mil trece, según copia cotejada que se adjunta a la presente.-----

VII.- Que por oficio número DGDUPYA/0271/2015, de 15 quince de abril del 2015 dos mil quince, la Dirección de Desarrollo Urbano y Planeación Ambiental del municipio de Guanajuato, validó el trámite antes referido y previa revisión del proyecto **aprobó la modificación de traza y urbanización** otorgada por parte del Gobierno del Estado, para efectos de continuar el trámite de autorización de venta de los lotes autorizados, según copia cotejada que se adjunta a la presente.-----

VIII.- Que por oficio número 1324 expediente (15-228-F/95) de 22 de septiembre de 1998 el C. Arquitecto Alfredo Pliego Maldonado, Subsecretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado, autorizó la licencia de obra.-----

IX.- Que así mismo previa la comprobación de requisitos y documentos necesarios, por oficio de DGDUDYPA/0272/2015, de 20 veinte de abril del 2015 dos mil quince, la Dirección mencionada envió a la Comisión de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Guanajuato Capital, el expediente y solicitud de autorización de las ventas individuales en virtud de que se encontraban realizadas y autorizadas las obras de urbanización requeridas, según copia cotejada que se adjunta a la presente.-----

X.- Que en Sesión Ordinaria número 63 del Pleno del Ayuntamiento, celebrada el 11 once de mayo del 2015, específicamente en el punto número 6 seis de la Orden del Día se puso a consideración el dictamen mencionado habiendo sido aprobado y se emitió el siguiente acuerdo municipal: "PRIMERO.- Se otorga a la persona moral denominado "Colonia las Cañadas, A.C.", **permiso de venta sobre los 89 lotes de terreno** que conforman el Fraccionamiento Las Cañadas, ubicado en este municipio y que en su conjunto cuentan con una superficie de 100,735.86 . . . "; que con la lotificación se protocolizó en escritura pública 1548, del suscrito notario, de 7 de octubre del 2015, inscrita bajo Folio Real R15\*6686, solicitud 252501.-----

XI.- Que para cumplimiento del punto quinto del acuerdo municipal, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, el acuerdo respectivo, en las publicaciones números 100 cien y 103 ciento tres, de fechas 23 veintitrés y 29 veintinueve de junio del 2015 dos mil quince y el permiso de venta, se protocoliza en este instrumento.-----

Documentos mencionados obran en el apéndice de la escritura 1580 del suscrito notario, a los que aquí nos remitimos.-----

En virtud de lo expuesto, las partes contratantes otorgan las siguientes:-----

#### CLÁUSULAS:

**PRIMERA.-** La Asociación por conducto de sus representantes, formaliza la adjudicación y entrega del lote, en pleno dominio y propiedad, que se hizo a favor de la señora **Violeta Minerva Rivera Rodríguez**, en su calidad de Asociado activo de la misma y que acepta por sus aportaciones; lote que posee identificado como número 61 sesenta y uno, de la Calle Cañadas, en base al plano de traza y lotificación autorizada, con superficie de 1,000.00 mil metros cuadrados: Al Norte: 37.76 treinta y siete punto setenta y seis metros, con lote 62 sesenta y dos; Al Sur.- 34.03 treinta y cuatro punto cero tres metros, con lote 53 cincuenta y tres; Al Oriente: 27.86 veintisiete punto ochenta y seis metros, con lotes 54 cincuenta y cuatro y 64 sesenta y cuatro; y al Poniente: 28.11 veintiocho punto once metros, con Privada La Cañada, inscrito en el Registro Público de la Propiedad, Real Número R15\*57765, solicitud 252501, de 4 cuatro de noviembre del 2015 dos mil quince, siendo el valor de operación, la cantidad de \$350,00.00 (trescientos cincuenta mil pesos 00/100 moneda nacional), según avaluó fiscal realizado por el Arquitecto Oscar Ricardo Guerrero Rojas, perito Fiscal número 15 quince de este Municipio. En el entendido que el valor del terreno y las mejoras realizadas en el lote con las aportaciones del Asociado reconocidas en asamblea de la





**LIC. LUIS FELIPE LUNA OBREGÓN.**  
**NOTARIO PÚBLICO NO. 9**  
CALLEJON DE LA ESTRELLA NO. 3, DESPACHO 1, ZONA CENTRO, GUANAJUATO.



Asociación de 30 treinta de septiembre del 2015 dos mil quince, se determinará el Costo de Adquisición Actualizado, según anexos del dictamen de los estados financieros de la asociación debidamente firmado por contador público certificado, que proporcionan los comparecientes y que se adjunta al apéndice de este instrumento y que servirá de referencia y anexos en las subsecuentes escrituras de la Asociación, como si se insertara en el apéndice que a cada una le corresponde.

SEGUNDA.- En esta operación se comprende todo lo que de hecho y por derecho corresponda o pueda corresponder al lote que se adjudica, con sus usos, costumbres, servidumbres y accesiones, sin reserva alguna para la Asociación, quien lo entrega al socio libre de todo gravamen o responsabilidad, al corriente en el pago del Impuesto Predial; así también por las características del acto que se formaliza, no existe reserva de derecho por parte del socio para el caso de evicción o saneamiento.

En su caso, la Asociada tiene la obligación de dar aviso de obras nuevas o de terminación de estas, a la oficina de catastro municipal.

TERCERA.- La Asociada seguirá conservando tal carácter con los derechos y obligaciones que esto implica dentro de la asociación y en forma especial se obliga a cumplir con los estatutos de la misma y acuerdos de asamblea; a participar y cooperar para la conclusión de los servicios básicos de urbanización que faltan en el fraccionamiento.

CUARTA.- Los impuestos, derechos, gastos y honorarios que cause la operación que se formaliza en esta escritura serán cubiertos por la Asociada.

**PERSONALIDAD.**

Los comparecientes acreditan la legal existencia y personalidad de los representantes con el documento siguiente:

a).- Que la asociación acredita su legal existencia mediante escritura pública de constitución 2,644 dos mil seiscientos cuarenta y cuatro, de 7 siete de septiembre de 1989 mil novecientos ochenta y nueve, otorgada ante el licenciado Antonio Ramírez García, Notario Público número 25veinticinco, de este Partido Judicial, inscrita bajo el número 98 noventa y ocho, folio 61V.62D. sesenta y uno vuelta y sesenta y dos frente, tomo I primero, del libro Primera sección de Asociaciones Civiles, solicitud 532450, de 20 veinte de marzo de 2000 dos mil, cuyo objeto social fue: "... adquirir por cualquier título legal bienes inmuebles que sirvan para edificar en ellos por medios del sistema de autoconstrucción o por medio de contratos con terceras personas casas-habitación para cada uno de los asociados no mediando en ninguna de las actividades de la asociación ni en estas actividades afán de lucro alguno ... sino solamente para el exclusivo beneficio de los asociados y previo los permisos ... adquisición de los bienes muebles e inmuebles necesarios para el desarrollo de la propia asociación. ... pugnar por la instalación de los servicios públicos necesarios para el mejor desarrollo de los fines anunciados"; en el artículo Trigésimo Octavo, se establecen las facultades de representación del consejo directivo al que se le otorgó amplias facultades para pleitos y cobranzas y actos de administración y de dominio".

b).- Escritura pública número 11,878 once mil ochocientos setenta y ocho, de 13 de diciembre del 2010 dos mil diez, otorgada por la licenciada Ma. Del Carmen Nieto Vega, notario público número 19 de este partido judicial, inscrita debidamente en el Registro Público de la Propiedad, bajo el folio V15\*34, en donde consta la renovación de la Mesa Directiva de la Asociación y cuyos objetos sociales en lo conducente establecen: "... En ese mismo documento al final se llegó al acuerdo unánime de que Martha Fabiola Carrillo cubrirá el cargo de secretaria general de la asociación, Carlos Torres, continua como Presidente, de dicha Asociación. ..."

c).- En escritura pública número 1,572 mil quinientos setenta y dos, de 27 veintisiete de noviembre de 2015 dos mil quince, se protocolizó acta de Asamblea de la Asociación, donde se facultó a los comparecientes para firmar este instrumento, mismo que quedo inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio V15\*34, 30 treinta de noviembre del 2015 dos mil quince, solicitud 254421, de 30 treinta de noviembre del 2015 dos mil quince.

Mandato bajo protesta de decir verdad, manifiestan no les ha sido limitado, ni revocado.

COPIADO 1598



#### GENERALES:

El señor **Carlos Alfredo Torres Moreno**, de paso por esta ciudad, es mexicano, mayor de edad, casado, originario y vecino de la ciudad de León Guanajuato, donde nació el día 26 de enero de 1949, con domicilio en Calle Francia número 701-301D, Colonia Los Paraísos, Contador Público, contribuyente fiscal y al corriente en su pago sin acreditarlo y quien me acredita su identidad con la credencial con fotografía para votar expedido por el Instituto Federal Electoral, cuya copia anexo a mi apéndice respectivo.-----

La señora **Martha Fabiola Carrillo Pérez**, mexicana, mayor de edad, casada, originaria y vecina de esta ciudad, con domicilio en Paseo de la Presa número 14, Profesora de enseñanza Media Superior, contribuyente fiscal y al corriente en su pago sin acreditarlo y quien se identifica con la credencial con fotografía para votar, expedida por el Instituto Federal Electoral, cuya copia anexo a mi apéndice respectivo.-----

El socio señora **Violeta Minerva Rivera Rodríguez**, de paso por esta ciudad, mexicana, mayor de edad, originaria de esta ciudad y vecina de la de León, Guanajuato, con domicilio en Fraccionamiento Agua Azul 37297, Ingeniero, contribuyente fiscal con Registro Federal de Contribuyentes RIRV73021622Z5 y al corriente en su pago sin acreditármelo y quien se identifica con la credencial con fotografía para votar folio número 3053034514856, clave de elector RVRDVL73021611M900.-----

#### CERTIFICACION:

**YO EL NOTARIO DOY FE Y CERTIFICO.** - I.- Que los comparecientes, se identificaron en la forma expresada con antelación; que los estimo con la capacidad legal necesaria para contratar y obligarse; II.- De que les hice saber de las sanciones legales en que incurrir las personas que se conducen con falsedad; III.- De que el suscrito notario calculó el importe a pagar por concepto de impuesto sobre la renta por la adjudicación del bien inmueble materia de este instrumento, con fundamento en los artículos 121 ciento veintiuno, fracción II segunda, 126 ciento veintiséis y 127 ciento veintisiete, en relación con el artículo 80 ochenta de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y el adjudicatario se manifestó conforme con la liquidación del impuesto sobre la renta; IV.- Que de Conformidad con la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, Certifico: a) Relación de negocios: Que los comparecientes declaran que el contenido del presente instrumento no implica el establecimiento de una relación de negocios por tratarse de un acto ocasional y no como resultado de una relación formal y cotidiana con el suscrito notario; b) Advertencia: Que el acto consignado en este instrumento constituye una actividad vulnerable, que no es objeto de aviso ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público a través del programa establecido; c) Dueño beneficiario; Que hice del conocimiento de los comparecientes el contenido de la fracción III del artículo tercero de la ley de la materia respecto al concepto de beneficiario controlador y los de presunción de su existencia; V.- Que en cumplimiento a la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares, se hizo del conocimiento a los comparecientes, de la privacidad de sus datos contenidos en la presente escritura; VI.- Que leí a los comparecientes el texto y contenido de la presente escritura, les expliqué el valor y las consecuencias legales del mismo, advirtiéndolos de la necesidad de inscribir en el Registro Público de la Propiedad de este Partido Judicial, el primer testimonio que de la misma en su oportunidad sea autorizado y expedido, manifestándose conformes, firman al calce en señal de aceptación en unión y en presencia del suscrito Notario el día de su otorgamiento; VII.- De que en la impresión de los actos jurídicos que se consignan en éste instrumento fueron utilizados los folios números 430 cuatrocientos treinta 03004 tres mil cuatro y 430 cuatrocientos treinta 03005 tres mil cinco.- DOY FE.-----  
2 dos firmas ilegibles.- Mi firma y sello de autorizar.-----





## SOLICITUD INSCRITA

EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO A 01 DE ABRIL DE 2016 EL SUSCRITO LIC. OSWALDO ALVAREZ LORENZANA 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 LUIS FELIPE LUNA OBREGON

Municipio GUANAJUATO, GUANAJUATO

Antecedentes en folios

[R15\*57765].

Folios electrónicos

1.- R15\*57765.

LOTE UBICADO EN CALLE CAÑADAS , FRACCIONAMIENTO LAS CAÑADAS EN LOTE 61 (SESENTA Y UNO) CON SUPERFICIE 1000 M2 (MIL METROS CUADRADOS). CUENTA PREDIAL R-006593-001.

## ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

#	Trámite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	P99 - GENERICO (PROPIEDAD)	\$ 350,000.00	1,124.00	1598	22/01/16	15*9*0
	Emisor: 9 (NUEVE) LICENCIADO LUNA OBREGON, LUIS FELIPE CON JURISDICCION EN GUANAJUATO.					14

## PARTES

Titular(es) anterior(es): COLONIA LAS CAÑADAS A.C.

Titular(es) nuevo(s): VIOLETA MINERVA RIVERA RODRIGUEZ.

## DATOS DE CALIFICACIÓN

LA ASOCIACION POR CONDUCTO DE LOS SEÑORES CONTADOR PUBLICO CARLOS ALFREDO TORRES MORENO Y LA MAESTRA MARTHA FABIOLA CARRILLO PEREZ, PRESIDENTE Y SECRETARIA RESPECTIVAMENTE DE LA ASOCIACION COLONIA LAS CAÑADAS A.C., FORMALIZA LA ADJUDICACION Y ENTREGA DEL LOTE, EN PLENO DOMINIO Y PROPIEDAD, A FAVOR DE VIOLETA MINERVA RIVERA RODRIGUEZ, EN SU CALIDAD DE SOCIO ACTIVO DE LA MISMA Y ESTA LA ACEPTA POR SUS APORTACIONES.

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolucíon: 01/Abril/2016

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

Registrador

FIRMA ELECTRONICA

OSWALDO ALVAREZ LORENZANA

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

15\_260572\_c109b42cc88d2519c75ca2bc485e1b2a.pdf

DD329BE57946EFB35A432E50F00A22FD9271034E

<b>Usuario:</b> Nombre: SALVADOR AGUILAR TORRESMATA Número de serie: 4CCA Validez: Activo Rol: Destinatario
---

<b>Usuario:</b> Nombre: OSWALDO ALVAREZ LORENZANA Número de serie: 4B2E Validez: Activo Rol: Firmante	<b>Firma:</b> Fecha: 01/04/2016 13:47:07(UTC:20160401194707Z) Status: Satisfactorio Algoritmo: SHA1withRSA
<b>OCSP:</b> Fecha: 01/04/2016 13:47:07(UTC:20160401194707Z) URL: http://201.159.133.146:1520/OCSP Nombre del respondedor: SERVICIO OCSP SFA Emisor del respondedor: AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE FINANZAS INVERSION Y ADMINISTRACION Número de serie: 4B2E	<b>TSP:</b> Fecha: 01/04/2016 13:47:09(UTC20160401194709.1981Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo Emisor del respondedor: Advantage Security CA Secuencia: 635951152291981089 Datos estampillados: A19152C1907544CE3FE10E15E672EC46617B5D1C

