



# Lic. Fernando Ramos Alcocer

NOTARIA PUBLICA NUMERO 6

Cedro # 364  
Col. Jardines de Irapuato  
C.P. 36660

Tels. (462) 62 4 22 05  
(462) 62 5 22 05  
Irapuato, Gto.



## Tomo CCLXXXI Ducentésimo Octogésimo Primero

### Número 16,542 Dieciséis Mil Quinientos Cuarenta y Dos

=== En la Ciudad de Irapuato, Estado de Guanajuato, a los **14 catorce** días del mes de **septiembre** del año **2023 dos mil veintitrés**, Yo **Licenciado Fernando Ramos Alcocer**, Titular de la **Notaría Pública número 6 seis**, en ejercicio en éste Partido Judicial y del Patrimonio Inmobiliario Federal, hago constar el **Contrato de Donación**, que ante mi celebran, por una Parte **el Municipio de Irapuato, Guanajuato**, representado en este acto a través de su Ayuntamiento Constitucional, por la Ciudadana **Lorena del Carmen Alfaro García**, en su carácter de **Presidenta Municipal**, quien comparece con la asistencia de los Ciudadanos **Rodolfo Gómez Cervantes y Alfredo Méndez Montes**, en sus calidades de **Secretario del Ayuntamiento y Síndico Primero Municipal**, respectivamente, a quienes en lo sucesivo se les denominará **"El Donante"**, y de la otra parte, la **Junta de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Irapuato, Gto.**, representada por el Ciudadano **Luis Fernando Michel Barbosa**, en su carácter de **Presidente del Consejo Directivo**, a quienes en lo sucesivo se le denominará **"El Donatario"**, los cuales se sujetan al tenor de los siguientes antecedentes y cláusulas: -----

#### Antecedentes: -----

=== I.- Manifiesta la Ciudadana **Lorena del Carmen Alfaro García**, en su carácter de **Presidenta Municipal**, quien comparece con la asistencia de los Ciudadanos **Rodolfo Gómez Cervantes y Alfredo Méndez Montes**, en sus calidades de **Secretario del Ayuntamiento y Síndico Primero Municipal**, respectivamente, bajo protesta de decir verdad, que el **Municipio de Irapuato, Guanajuato**, es propietario del siguiente bien inmueble: -----

=== a).- **Descripción del Inmueble: Área de donación M-K letra "M" guion letra "K", ubicado en la calle Martha Chapa esquina con calle Rufino Tamayo del Fraccionamiento Fonhapo de ésta Ciudad** la cual cuenta con una **superficie de 205.821 m<sup>2</sup>** doscientos cinco punto ochocientos veintiún metros cuadrados y con las siguientes medidas y colindancias, según antecedente de propiedad: -----

**Al Nororiente:** en 3 tres tramos, el primero de Norponiente a Suroriente en 15.30 mts., quince metros treinta centímetros con lote de la manzana "K", el segundo quiebra hacia el Sur en 0.92 mts., noventa y dos centímetros y el tercero hacia el Suroriente en 19.22 mts., diecinueve metros veintidós centímetros, ambos lindan con colonia Purísima del Jardín.-----

**Al Suroriente:** en 2 dos tramos, el primero de Surponiente a Nororiente en 1.54 mts., un metro cincuenta y cuatro centímetros y el segundo de Surponiente a Nororiente en 7.08 mts., siete metros cero, ocho centímetros, ambos con calle Rufino Tamayo.-----

**Al Surponiente:** 31.66 mts., treinta y un metros sesenta y seis centímetros con calle Martha Chapa.-----

**Al Poniente:** 2.53 mts., dos metros cincuenta y tres centímetros con calle José Clemente Orozco.-----



COTEJADO



=== Ahora bien y según levantamiento topográfico, el **Área de donación M-K letra "M" guion letra "K", ubicado en la calle Martha Chapa esquina con calle Rufino Tamayo del Fraccionamiento Fonhapo de ésta Ciudad** cuenta con **superficie de 219.13 m<sup>2</sup>** doscientos diecinueve punto trece metros cuadrados y con las siguientes medidas y colindancias: ----

**Al Nororiente:** en 3 tres tramos, el primero de Norponiente a Suroriente en 15.51 mts., quince metros cincuenta y un centímetros con lote de la manzana "K" del mismo fraccionamiento, el segundo quiebra hacia el Sur en 1.95 mts., un metro noventa y cinco centímetros y el tercero hacia el Suroriente en 19.97 mts., diecinueve metros noventa y siete centímetros, ambos lindan con colonia Purísima del Jardín.-----

**Al Suroriente:** 8.47 mts., ocho metros cuarenta y siete centímetros con calle Rufino Tamayo.-

**Al Surponiente:** 33.09 mts., treinta y tres metros cero, nueve centímetros con calle Martha Chapa.-----

**Al Poniente:** 2.36 mts., dos metros treinta y seis centímetros con calle José Clemente Orozco.-----

=== **b).- Antecedente de Propiedad y Registral.-** El relacionado inmueble lo adquirió el Municipio de Irapuato, Guanajuato, entre otros inmuebles, por medio de un Contrato de Donación que hizo a su favor el Estado de Guanajuato, representado en ese acto por el en ese entonces Secretario de Gobierno, Licenciado Luis Ernesto Ayala Torres como "El Donante", según consta en Escritura Pública número 2,524 dos mil quinientos veinticuatro, de fecha 09 nueve de julio del año 2019 dos mil diecinueve, otorgada ante la fe de la Licenciada Ma. Elena Juárez Gómez, Titular de la Notaría Pública número 52 cincuenta y dos de este Partido Judicial de Guanajuato, Guanajuato, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad de ésta Ciudad de Irapuato, Guanajuato, bajo la solicitud 1506856 un millón quinientos seis mil ochocientos cincuenta y seis, afectando el **Folio Real R17\*163623.**-----

=== **c).- Libertad de Gravamen.-** El Donante declara, bajo protesta de decir verdad, que el inmueble objeto de la presente escritura pública se encuentra libre de gravámenes, lo que acredita con el Certificado de Libertad de Gravamen expedido por el Registrador del Registro Público de la Propiedad de ésta Ciudad con fecha 18 dieciocho de enero del año 2022 dos mil veintidós, manifestando el donante que de esta fecha a la actual no se ha constituido gravamen alguno.-----

=== **d).- Acuerdo de Desafectación del Dominio Público.-** Mediante Sesión del Ayuntamiento del Municipio de Irapuato número 19 diecinueve Ordinaria de fecha 22 veintidós de abril del año 2022 dos mil veintidós, en el Punto número 12 doce del Orden del Día, se aprobó por unanimidad de votos desafectar del dominio público un terreno de propiedad Municipal, así como la autorización de donación del mismo a favor de la Junta de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Irapuato, Gto., identificado como Área de Donación M-K ubicado en la calle Martha Chapa esquina con Rufino Tamayo del Fraccionamiento denominado "Fonhapo" de ésta Ciudad, con una superficie a donar de 219.13 m<sup>2</sup> doscientos diecinueve punto trece metros cuadrados; donde actualmente se encuentra el Cárcamo número 29 veintinueve.-----



# Lic. Fernando Ramos Alcocer

NOTARIA PUBLICA NUMERO 6

Cedro # 364  
Col. Jardines de Irapuato  
C.P. 36660

Tels.(462) 62 4 22 05  
(462) 62 5 22 05  
Irapuato, Gto.



**== = e).- Publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato del Acuerdo Municipal para desafectar el bien inmueble objeto del presente contrato.-** Con fecha 31 treinta y uno de mayo del año 2022 dos mil veintidós se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato en su número 107 ciento siete, Segunda Parte, el Acuerdo Municipal de fecha 22 veintidós de abril del año 2022 dos mil veintidós, para destinar, desafectar del dominio público y autorizar la donación de un inmueble de propiedad Municipal; del que se transcribe íntegro el texto: -----

**"EL CIUDADANO C.P. LORENA DEL CARMEN ALFARO GARCÍA, PRESIDENTA MUNICIPAL DE IRAPUATO, ESTADO DE GUANAJUATO, A LOS HABITANTES DEL MISMO, HAGO SABER:** - QUE EL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ESTE MUNICIPIO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN II PRIMER PÁRRAFO DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 117, FRACCIÓN XII DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, 76, FRACCIÓN II, INCISO D), Y FRACCIÓN IV, INCISOS F), G), H) Y J), 199, 205, 206 Y 220 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO; EN SESIÓN DE AYUNTAMIENTO NÚMERO 19 (DIECINUEVE) ORDINARIA, CELEBRADA EN FECHA 22 (VEINTIDÓS) DE ABRIL DE 2022 (DOS MIL VEINTIDÓS), EN EL PUNTO 12 (DOCE) DEL ORDEN DÍA, APROBÓ POR UNANIMIDAD DE VOTOS, EL SIGUIENTE: - **ACUERDO:** - **I.- SE DESTINA** UN TERRENO DE PROPIEDAD MUNICIPAL IDENTIFICADO COMO ÁREA DE DONACIÓN M-K, UBICADA EN LA CALLE MARTHA CAHPA ESQUINA CON CALLE RUFINO TAMAYO DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO **"FONHAPO"**, DE ESTA CIUDAD, PARA SEGUIR OPERANDO EL CÁRCAMO NÚMERO 29, CON LA FINALIDAD DE SATISFACER LAS NECESIDADES COLECTIVAS DE INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA, A LOS HABITANTES DE LA ZONA SURPONIENTE DE ESTA CIUDAD, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 76, FRACCIÓN II, INCISO D) DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO.- **II.- SE DESAFECTA DEL DOMINIO PÚBLICO** UN TERRENO DE PROPIEDAD MUNICIPAL IDENTIFICADO COMO ÁREA DE DONACIÓN M-K, UBICADA EN LA CALLE MARTHA CAHPA ESQUINA CON CALLE RUFINO TAMAYO DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO **"FONHAPO"**, DE ESTA CIUDAD, CON UNA SUPERFICIE DE **219.13 M<sup>2</sup>**, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: - **AL NORORIENTE:** EN 3 TRAMOS, EL PRIMERO DE NORPONIENTE A SURORIENTE EN 15.51 METROS CON LOTE DE LA MANZANA "K" DEL MISMO FRACCIONAMIENTO, EL SEGUNDO QUIEBRA HACIA EL SUR EN 1.95 METROS, Y EL TERCERO HACIA EL SURORIENTE EN 19.97 METROS, AMBOS LINDAN CON COLONIA PURÍSIMA DEL JARDÍN; - **AL SURORIENTE:** 8.47 METROS CON CALLE RUFINO TAMAYO; - **AL SURPONIENTE:** 33.09 METROS ON CALLE MARTHA CHAPA; Y, - **AL PONIENTE:** 2.36 METROS CON CALLE JOSÉ CLÉMENTE OROZCO.- **III.- SE DONA** A FAVOR DEL ORFANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DENOMINADO JUNTA DE AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE IRAPUATO, GTO. (JAPAMI), UN TERRENO DE PROPIEDAD MUNICIPAL IDENTIFICADO COMO ÁREA DE DONACIÓN M-K, UBICADA EN LA CALLE MARTHA CAHPA ESQUINA CON CALLE RUFINO TAMAYO DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO **"FONHAPO"**, DE ESTA CIUDAD, DONDE ACTUALMENTE SE ENCUENTRA EL CÁRCAMO NÚMERO 29, CON LA SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS QUE SE MENCIONAN EN EL



COTEJADO



PUNTO INMEDIATO ANTERIOR Y QUE SE TIENEN AQUÍ POR REPRODUCIDAS, COMO SI A LA LETRA SE INSERTASEN EN OBVIO DE REPETICIONES.- **IV.-** REVERTIR AL PATRIMONIO MUNICIPAL EL BIEN INMUEBLE EN MATERIA, CUANDO SE CONFIGURE ALGUNO DE LOS SIGUIENTES CASOS: - 1.- QUE SEA UTILIZADO PARA UN FIN DISTINTO AL AUTORIZADO; - 2.- LA PERSONA JURÍDICA COLECTIVA SE DISUELV A O LIQUIDE.- LO ANTERIOR CON FUNDAMENTO EN LO PREVISTO POR LOS ARTÍCULOS 206, TERCER PÁRRAFO Y 207, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, VIGENTE.- **V.-** DESE DE BAJA DEL PADRÓN INMOBILIARIO MUNICIPAL CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 76 FRACCIÓN IV INCISO J) DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO.- EL PRESENTE ACUERDO ENTRARÁ EN VIGOR A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU PUBLICACIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE GUANAJUATO.- LO ANTERIOR, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 77, FRACCIONES I Y VI Y 220 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, MANDO SE IMPRIMA, PUBLIQUE, CIRCULE Y SE LE DÉ EL DEBIDO CUMPLIMIENTO.- DADO EN LA PRESIDENCIA MUNICIPAL DE IRAPUATO, ESTADO DE GUANAJUATO, A LOS 22 (VEINTIDÓS) DÍAS DEL MES DE ABRIL DE 2022 (DOS MIL VEINTIDÓS).- UNA FIRMA ILEGIBLE.- **C.P. LORENA DEL CARMEN ALFARO GARCÍA.-** PRESIDENTE MUNICIPAL.- UNA FIRMA ILEGIBLE.- **LIC. RODOLFO GÓMEZ CERVANTES.-** SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO."

**=== f).- Impuesto Predial.-** El inmueble no tiene registrada cuenta predial en razón de tratarse de un bien de propiedad Municipal.

**=== g).- Avalúo Fiscal.-** Para todos los efectos fiscales se mandó practicar avalúo fiscal urbano con folio DO/062/2023, de fecha 02 dos de junio del año 2023 dos mil veintitrés, al bien objeto del contrato por el C. Silvestre Morales Cervantes, en su carácter de Perito Valuador, asignándosele un valor de \$610,846.89 (Seiscientos Diez Mil Ochocientos Cuarenta y Seis Pesos 89/100 Moneda Nacional).

**=== h).- Carta de Instrucción.-** Que el suscrito Notario recibió el oficio número DGAJ/DN/IV/A-1808/2022, letras "D", "G", "A", "J", diagonal, letras "D", "N", diagonal, letras "I", "V", diagonal, letra "A", guion mil ochocientos ocho, diagonal, dos mil veintidós, de fecha 17 diecisiete del mes de junio del año 2022 dos mil veintidós, suscrito por Fabian Ochoa Sánchez, en ese entonces Director General de Asuntos Jurídicos, en el que se me hace saber que he sido designado para formalizar en Escritura Pública la donación de un terreno de propiedad Municipal, identificada como Área de Donación M-K letra "M" guion "K", ubicada en la calle Martha Chapa esquina con calle Rufino Tamayo del Fraccionamiento denominado "Fonhapo" de ésta Ciudad, donado a favor de la Junta de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento de este Municipio, donde actualmente se encuentra el Cárcamo número 29 veintinueve, con una superficie a donar de 219.13 m<sup>2</sup> doscientos diecinueve punto trece metros cuadrados.

**===** De los documentos a que me referí líneas arriba doy fe de tenerlos a la vista.

**=== II.- El Donatario,** declara bajo protesta de decir verdad, que:

**=== a).-** Conoce el inmueble objeto de la donación, y sabe las condiciones de conservación en que se encuentra.



PODER EJECUTIVO  
DEL ESTADO DE  
GUANAJUATO

# Lic. Fernando Ramos Alcocer

NOTARIA PUBLICA NUMERO 6

Cedro # 364  
Col. Jardines de Irapuato  
C.P. 36660

Tels.(462) 62 4 22 05  
(462) 62 5 22 05  
Irapuato, Gto.



COTEJADO

==== b).- Se destinará, el bien inmueble objeto de la presente Donación para destinarlo para el funcionamiento del Cárcamo número 29 veintinueve, con el propósito fundamental de satisfacer las necesidades colectivas de infraestructura hidráulica a los habitantes de la zona surponiente de ésta Ciudad.-----

==== En mérito de lo anterior, se otorgan las siguientes:-----

----- **Cláusulas:** -----

==== **Primera.- Donación.-** Manifiesta la Ciudadana **Lorena del Carmen Alfaro García**, en su carácter de **Presidenta Municipal**, quien comparece con la asistencia de los Ciudadanos **Rodolfo Gómez Cervantes y Alfredo Méndez Montes**, en sus calidades de **Secretario del Ayuntamiento y Síndico Primero Municipal**, respectivamente, del **Municipio de Irapuato, Guanajuato**, que por virtud de este acto y por acuerdo del Ayuntamiento de este Municipio y a nombre del mismo, hacen **Donación** a favor de la **Junta de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Irapuato, Gto.**, representada por el Ciudadano **Luis Fernando Michel Barbosa**, en su carácter de **Presidente del Consejo Directivo** respecto del inmueble identificado como **área de donación M-K letra "M" guion letra "K"**, ubicado en la **calle Martha Chapa esquina con calle Rufino Tamayo del Fraccionamiento Fonhapo de ésta Ciudad**, con la superficie, medidas, colindancias y demás características anotadas en el Antecedente primero inciso a), las cuales se dan por reproducidas como si a la letra se insertaren.-----

==== **Segunda.- Aceptación de la Donación.-** Como ya se dijo el **Municipio de Irapuato, Guanajuato**, por conducto de sus representantes, hacen la **Donación** con todo lo que de hecho o por derecho le corresponda a favor de la **Junta de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Irapuato, Gto.**, representada por el Ciudadano **Luis Fernando Michel Barbosa**, en su carácter de **Presidente del Consejo Directivo**, quien acepta por virtud de este acto la donación en todos sus términos sobre el inmueble referido en antecedentes.-----

==== **Tercera.- Objeto de la Donación.-** El **Donatario** se obliga a utilizar el inmueble materia de la presente donación, para destinarlo para el funcionamiento del Cárcamo número 29 veintinueve, con el propósito fundamental de satisfacer las necesidades colectivas de infraestructura hidráulica a los habitantes de la zona surponiente de ésta Ciudad.-----

==== **Cuarta.- Condición y Reversión al Patrimonio Municipal.-** El **Donante** impone como condición al **Donatario** que cumpla con el destino del inmueble a que se refiere la cláusula anterior, y si no le da el uso autorizado, o si la persona jurídica colectiva se disuelve o liquida, se revertirá el inmueble al Patrimonio Municipal.-----

==== **Quinta.-** La presente **Donación** se efectúa en los términos de lo dispuesto por los artículos 1830 mil ochocientos treinta, 1840 mil ochocientos cuarenta y 1846 mil ochocientos cuarenta y seis del Código Civil vigente en el Estado.-----

==== **Sexta.-** El **Donante** se obliga al saneamiento para el caso de evicción conforme a la Ley.-----



**=== Séptima.-** Manifiesta el **Donante** que el inmueble que dona, se encuentra libre de gravamen, por lo que en esos mismos términos lo trasmite al **Donatario**, con todos sus usos, costumbres, servidumbres, entradas, salidas y en general con todo lo que de hecho y por derecho le corresponde o pudiera corresponder. De igual forma manifiesta el Donante, que previo a la firma del presente instrumento, otorgó la posesión material, real y jurídica a la **Junta de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Irapuato, Gto.**, quien la recibió de conformidad.-----

**=== Octava.-** Expresan las partes, que en el otorgamiento de este instrumento no hay dolo, engaño, violencia, lesión o mala fe; por lo que renuncian recíprocamente a las acciones y excepciones que tuvieran que hacer valer, conforme a Derecho.-----

**=== Novena.- Costos de Escrituración.-** Manifiestan las partes que los gastos, impuestos, derechos y honorarios que se puedan originar al otorgamiento de este instrumento, serán por cuenta exclusiva del **Donatario**. En la inteligencia de que la presente Escritura no causa impuestos y derechos por el movimiento traslativo de dominio y del Registro Público de la Propiedad, ya que está exento, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 115 ciento quince fracción IV cuarta inciso c) y 121 fracción II segunda de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Artículos 96 noventa y seis, 97 noventa y siete, 98 noventa y ocho y 121 inciso c) de la Particular del Estado, así como demás Leyes aplicables.-----

----- **Personalidad:** -----

**=== El Donante:** El **Municipio de Irapuato, Guanajuato**, es una institución de orden público, autónomo en su gobierno interior y para la administración de su Hacienda, con personalidad jurídica y patrimonio propios, de conformidad con lo preceptuado en los Artículos 115 ciento quince fracción II segunda de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 106 ciento seis de la Constitución Política del Estado de Guanajuato y 2º Segundo de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.-----

**=== Los Ciudadanos Lorena del Carmen Alfaro García, Rodolfo Gómez Cervantes y Alfredo Méndez Montes,** en sus calidades de **Presidenta Municipal, Secretario del Ayuntamiento y Síndico Primero Municipal**, respectivamente, acreditan su nombramiento con los siguientes documentos: -----

**1.-** Certificación expedida con fecha 25 veinticinco de octubre del año 2021 dos mil veintiuno por el Ciudadano Rodolfo Gómez Cervantes, Secretario del Ayuntamiento de la Constancia de Mayoría y Validez de la Elección para la Presidencia Municipal del Ayuntamiento de Irapuato, del Estado de Guanajuato, así como de cinco constancias de asignación de Regidores del Proceso Electoral Local 2020-2021, expedidas en fecha 25 veinticinco de octubre del año 2021 dos mil veintiuno por el Consejo Municipal de Irapuato del Instituto Electoral del Estado de Guanajuato.-----

**2.-** Certificación del Acta de Sesión Solemne de Instalación del Ayuntamiento de Irapuato, Guanajuato para el período 2021-2021, celebrada con fecha 10 diez de octubre del año 2021 dos mil veintiuno, expedida con fecha 25 veinticinco de octubre del año 2021 dos mil veintiuno por el Ciudadano Rodolfo Gómez Cervantes, Secretario del Ayuntamiento.-----



PODER EJECUTIVO  
DEL ESTADO DE  
GUANAJUATO

# Lic. Fernando Ramos Alcocer

NOTARIA PUBLICA NUMERO 6

Cedro # 364  
Col. Jardines de Irapuato  
C.P. 36660

Tels.(462) 62 4 22 05  
(462) 62 5 22 05  
Irapuato, Gto.



3.- Certificación del Punto 4 cuatro del Orden del Día de la Sesión de Ayuntamiento número 1 uno, Ordinaria, celebrada el día 10 diez de octubre del año 2021 dos mil veintiuno, donde se aprobó por unanimidad de votos, la designación del Ciudadano Rodolfo Gómez Cervantes, como Secretario del Honorable Ayuntamiento, expedida con fecha 25 veinticinco de octubre del año 2021 dos mil veintiuno por el Ciudadano Rodolfo Gómez Cervantes, Secretario del Ayuntamiento.-----

4.- Certificación del Punto número 5 cinco del Orden del Día de la Sesión de Ayuntamiento número 3 tres, Extraordinaria, celebrada el día 15 quince de octubre del año 2021 dos mil veintiuno, mediante el cual se aprobó por Mayoría de 10 diez votos, la autorización que hace el Ayuntamiento para delegar a favor de la Presidenta Municipal, las facultades contenidas en los Artículos 76 setenta y seis, fracción I, inciso k), y 77 setenta y siete, fracción XIII de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, expedida con fecha 25 veinticinco de octubre del año 2021 dos mil veintiuno por el Ciudadano Rodolfo Gómez Cervantes, Secretario del Ayuntamiento.-----

**== == El Donatario: La Junta de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Irapuato, Gto.**-----

**== == El Ciudadano Luis Fernando Michel Barbosa**, me acredita la legal existencia de su representada así como su personalidad, con el testimonio que se transcribe a continuación y que en su parte relativa dice: -----

"Tomo CCXLIX Ducentésimo Cuadragésimo Noveno.- Número 15,240 Quince Mil Doscientos Cuarenta.- En la ciudad de Irapuato, Estado de Guanajuato, a los 10 diez días del mes de Mayo del año 2022 dos mil veintidós, Yo Licenciado Fernando Ramos Alcocer, Titular de la Notaría Pública número 6 seis, en ejercicio en este Partido Judicial, hago constar la comparecencia del señor Luis Fernando Michel Barbosa, en su carácter de Presidente del Consejo Directivo de la Junta de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Irapuato, Gto., solicitándome la Protocolización del Acta de la Sesión Extraordinaria número 4.1/2022 cuatro punto uno diagonal dos mil veintidós de fecha 26 veintiséis de Abril del 2022 dos mil veintidós, dentro de la cual se designó al Presidente de la Junta de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Irapuato, Gto., de acuerdo con los siguientes: - A n t e c e d e n t e s: - I.- Respecto de la Constitución del Organismo de la Junta de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Irapuato, Gto. En el Acta de Sesión del Honorable Ayuntamiento, de fecha 20 veinte de Octubre de 1984 mil novecientos ochenta y cuatro, que en su parte conducente dice: - "En relación con el primer punto de la Orden del Día, en uso de la palabra el Ciudadano Presidente Municipal manifestó... es el momento por existir fundamento legal para proponer la creación de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Irapuato, Guanajuato... se aprueba unánimemente la propuesta formulado por el Ciudadano Presidente Municipal y se acuerda la creación de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Irapuato, Guanajuato.- Se extiende la presente en la Ciudad de Irapuato, Estado de Guanajuato a los 06 seis días del mes de Mayo del año 2005 dos mil cinco.- Ingeniero José de Jesús Félix Servin.- Secretario del H. Ayuntamiento...". En el Acta de Sesión del Honorable Ayuntamiento, de fecha 31 treinta y uno de Agosto de 2006 dos mil seis, que en su parte conducente dice: "... XXXIII.- En Trigésimo Tercer punto del Orden del Día, en asuntos generales, el Secretario del Ayuntamiento da cuenta con el primero de ellos, que se refiere al registrado por el Regidor y Presidente de la Comisión de Organismos Descentralizados Víctor Manuel Rojas Morett, tiene que ver con la minuta que contiene el dictamen de dicha Comisión, en donde se solicita por parte del Presidente del Consejo Directivo de JAPAMI el cambio de denominación de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Irapuato por el de Junta de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Irapuato, Gto., el Secretario informa que dicho dictamen esta

COTEJADO



aprobado por mayoría de votos de la Comisión.- No hay intervenciones al respecto, por lo que, somete a votación dicho dictamen, mismo que aprueban por unanimidad de votos de los presentes.- Se anexa al Apéndice de la presente el dictamen de referencia...".- II.- Que me presenta un ejemplar del Periódico Oficial con fecha 09 nueve del mes de Febrero del año 2022 dos mil veintidós, que se publicó en su número 28 veintiocho, segunda parte, donde se publicó el acuerdo Municipal, mediante el cual se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones del Reglamento de los Servicios de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento para el Municipio de Irapuato, Guanajuato, mismo que en su artículo 25 veinticinco establece que el Consejo Directivo es la máxima autoridad de la JAPAMI, sus integrantes tendrán derecho a voz y voto y estará compuesto por un Presidente, un Secretario, Consejeros Ciudadanos y Vocales, conformados de la siguiente manera: Seis Consejeros Ciudadanos Vocales: Nombrados en los términos del Reglamento, quienes tendrán el carácter de vocales y deberán contar con un suplente nombrado en misma fecha.- III.- Acta que se Protocoliza.- El compareciente me exhibe la presente Acta para su protocolización... El Acta de la Sesión Extraordinaria número 4.1/2022 cuatro punto uno diagonal dos mil veintidós de fecha 26 veintiséis de Abril del 2022 dos mil veintidós, se compone de 3 tres hojas escritas por ambos lados.- Del referido documento dejo copia en el Apéndice Notarial.- C l á u s u l a s : - Primera.- Queda protocolizada el Acta de la Sesión Extraordinaria número 4.1/2022 cuatro punto uno diagonal dos mil veintidós, del Consejo Directivo de la Junta de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Irapuato, Gto.- Segunda.- **Fue aprobado por unanimidad de votos de los Consejeros presentes, la presentación e integración de los Consejeros Ciudadanos Propietarios, que formarán parte del Consejo Directivo de la Junta de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento del municipio de Irapuato, Gto, para el periodo 2021-2024 dos mil veintiuno guion dos mil veinticuatro, nombrados por el Ayuntamiento, en Sesión número 19 diecinueve Ordinaria, de fecha 22 veintidós de abril de 2022 dos mil veintidós y toma de protesta. Siendo los siguientes: Luis Fernando Michel Barbosa, Carlos Alejandro Trejo Caballero, Héctor Carlo León Ramírez, María Antonieta Rotllán Zavala, Eduardo Garnica Magaña, Raúl Gerardo Zavala Sánchez y Heriberto Luna Anaya.- Tercera.- Fue aprobado por unanimidad de votos de los Consejeros participantes, la elección del Consejero Luis Fernando Michel Barbosa, como Presidente del Consejo Directivo de la Junta de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Irapuato, Guanajuato, con efectos a partir de la fecha del acta que se protocoliza; así como la toma la protesta al Consejero Luis Fernando Michel Barbosa, como Presidente del Consejo Directivo de la Junta de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Irapuato, Gto.- Cuarta.- Fue aprobado por unanimidad de votos de los Consejeros participantes, la revocación del poder otorgado al Presidente del Consejo Directivo saliente, contenido en Escritura Pública número 12,520 doce mil quinientos veinte, de fecha 09 nueve de enero del año 2019 dos mil diecinueve, otorgada ante la fe del suscrito Notario, titular de la Notaría Pública número 6 seis, en ejercicio en éste Partido Judicial.- Quinta.- **Fue aprobado por unanimidad de votos de los Consejeros participantes, la autorización para la protocolización de atribuciones del Presidente Electo y la delegación de facultades para el nuevo Presidente del Consejo Directivo y en su ausencia, la Delegación de Facultades al Secretario del Consejo Directivo y Director General de la Junta de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento del municipio de Irapuato, Gto., facultades que se citan a continuación: - La contenida en el artículo 42 cuarenta y dos, fracción XVII décima séptima del Reglamento de los Servicios de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento para el Municipio de Irapuato, Guanajuato, que establece como una atribución del Consejo Directivo: "Autorizar la celebración de convenios y contratos, con instituciones públicas o privadas, necesarios para el cumplimiento del objeto de JAPAMI" y en ausencia del Presidente del Consejo Directivo, las ejerza el Director General.- La contenida en el artículo 42 cuarenta y dos, fracción XIX décima novena del Reglamento de los Servicios de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento para el Municipio de Irapuato, Guanajuato, que establece como una atribución del Consejo Directivo: "Otorgar y revocar poderes generales y especiales para pleitos y cobranzas y para actos de administración, los que serán firmados por el Presidente del Consejo, con las facultades y limitaciones que el propio Consejo Directivo determine. Así como autorizar al Presidente para el ejercicio de actos de dominio".- Sexta.- Fue aprobado por unanimidad de votos de los Consejeros participantes,****



# Lic. Fernando Ramos Alcocer

NOTARIA PUBLICA NUMERO 6

Cedro # 364  
Col. Jardines de Irapuato  
C.P. 36660

Tels. (462) 62 4 22 05  
(462) 62 5 22 05  
Irapuato, Gto.



la regularización de la integración de las Comisiones y Comités del Organismo, de conformidad con los artículos 51 cincuenta y uno y 53 cincuenta y tres del Reglamento de los Servicios de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento del municipio de Irapuato, Gto.- Yo el Notario Doy Fe y Certifico Que... Luis Fernando Michel Barbosa, firmado.- Mi Firma y Sello de Autorizar.- Doy fe."-----

== == Manifestan los Ciudadanos **Lorena del Carmen Alfaro García, Rodolfo Gómez Cervantes, Alfredo Méndez Montes y Luis Fernando Michel Barbosa**, que la personalidad que ostentan no les ha sido revocada, limitada o en alguna forma modificada.-----

----- Yo El Notario Doy Fe y Certifico Que: -----

== == a).- Lo anteriormente relacionado e inserto concuerda fielmente con sus originales que me presentaron, para la conformación del presente instrumento.-----

== == b).- Conozco a los señores **Lorena del Carmen Alfaro García, Rodolfo Gómez Cervantes, Alfredo Méndez Montes y Luis Fernando Michel Barbosa**. A los comparecientes los estimo con la capacidad necesaria para la celebración de este acto, ya que no observe manifestaciones de incapacidad física o mental, que les impida discernir, ni tengo noticias que estén sujetos a incapacidad civil.-----

== == c).- Por sus generales dijeron ser: **Lorena del Carmen Alfaro García**, mexicana, mayor de edad, Servidor Público, nacida el día 11 once de agosto de 1973 mil novecientos setenta y tres, originaria y vecina de ésta Ciudad, con domicilio en Palacio Municipal sin número, Zona Centro, con Código Postal 36500 treinta y seis mil quinientos, con Registro Federal de Contribuyentes AAGL-730811-A11.- **Rodolfo Gómez Cervantes**, mexicano, mayor de edad, Servidor Público, nacido el día 18 dieciocho de octubre de 1978 mil novecientos setenta y ocho, originario de Guanajuato, Guanajuato y vecino de ésta Ciudad, con domicilio en Palacio Municipal sin número, Zona Centro, con Código Postal 36500 treinta y seis mil quinientos, con Registro Federal de Contribuyentes GOCR-781018-IE4.- **Alfredo Méndez Montes**, mexicano, mayor de edad, Servidor Público, nacido el día 27 veintisiete de agosto de 1977 mil novecientos setenta y siete, originario de Guanajuato, Guanajuato y vecino de ésta Ciudad, con domicilio en Palacio Municipal sin número, Zona Centro, con Código Postal 36500 treinta y seis mil quinientos, con Registro Federal de Contribuyentes MEMA-770827-F93.- **Luis Fernando Michel Barbosa**, mexicano, mayor de edad, casado, arquitecto de profesión, nacido el día 13 trece de noviembre de 1951 mil novecientos cincuenta y uno, originario y vecino de ésta Ciudad, con domicilio en calle Volcán número 88-2 ochenta y ocho interior dos del Fraccionamiento Las Reynas, con Código Postal 36660 treinta y seis mil seiscientos sesenta, con Registro Federal de Contribuyentes MIBL-511113-9H2.-----

== == d).- Los comparecientes me manifestaron que se encuentran registrados ante el Servicio de Administración Tributaria, y se encuentra al corriente de sus obligaciones fiscales, sin habérmelo acreditado por lo que le hice la advertencia de ley; manifestando además que el Ayuntamiento de Irapuato, Guanajuato, no es causante de dicho impuesto.-----

== == f).- De que se instruyó al Donatario de la necesidad de inscribir este Instrumento en el Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de Irapuato, Guanajuato.-----



COTEJADO



**=== g).**- Leído que les fue íntegramente lo anterior de explicarles su significado y fuerza legal, los comparecientes se manifestaron conformes, enterados y advertidos, ratificando lo expuesto, y firmando lo escrito para debida constancia en unión del Suscrito Notario Público, haciendo constar que en el presente instrumento se utilizaron los folios números **1'624,995** un millón seiscientos veinticuatro mil novecientos noventa y cinco a **1'625,00** un millón seiscientos veinticinco mil.- **Doy fe.**-----

**=== Lorena del Carmen Alfaro García, Firmado.- Rodolfo Gómez Cervantes, Firmado.- Alfredo Méndez Montes, Firmado.- Luis Fernando Michel Barbosa, Firmado.- Mi firma y sello de autorizar.- Doy fe.**-----

**A u t o r i z a c i ó n:**-----

**===** El día **17 diecisiete** del mes de **noviembre** del año **2023 dos mil veintitrés**, en que me fueron presentadas las notas por el pago de los impuestos correspondientes, autorizo definitivamente el instrumento que antecede, glosando copia de dichas notas al apéndice del protocolo, al testimonio y a la copia del Registro Público de la Propiedad, para debida constancia.- **Doy fe.**-----

**=== Mi firma y sello de autorizar.- Doy fe.**-----

**=== Es primer testimonio** que se expide tomado fielmente de su matriz de donde se compulso y cotejo y que corresponde al Tomo CCLXXXI Ducentésimo Octogésimo Primero, relativo a la Escritura Pública número 16,542 Dieciséis Mil Quinientos Cuarenta y Dos, va en **5 cinco** fojas útiles debidamente selladas y firmadas y se expiden para uso de la **Junta de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Irapuato, Gto.**, el día **17 diecisiete** del mes de **noviembre** del año **2023 dos mil veintitrés.**- **Doy fe.**-----

  
**Lic. Fernando Ramos Alcocer**  
**Notaría Pública número 6**



# MUNICIPIO DE IRAPUATO, GTO

## TESORERIA MUNICIPAL

DECLARACION PARA EL PAGO DE IMPUESTOS SOBRE ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES  
C. TESORERO MUNICIPAL

URBANO  
SUBURBANO  
RUSTICO

EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LA LEY DE HACIENDA PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE GUANAJUATO PARA EFECTOS DEL PAGO DE IMPUESTOS SOBRE ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES SE COMUNICA A USTED LA OPERACIÓN QUE SE HA CELEBRADO DE ACUERDO CON LOS SIGUIENTES DATOS

OPERACIÓN	NATURALEZA DEL ACTO: <b>DONACION</b>	BASE PARA EL PAGO DEL IMPUESTO	No. CTA. <b>14M019880001</b>	
	NUMERO DE ESCRITURA <b>16,542</b>		FECHA <b>14 DE SEPTIEMBRE DEL 2023</b>	VALOR <b>\$ 216,253.49</b>
	FECHA DEL CONTRATO DE COMPRA VENTA:		NOMBRE Y NUMERO DE NOTARIO: <b>LIC. FERNANDO RAMOS ALCOCER NOT. PUB. No. 6</b>	FISCAL VALOR DE OPERACIÓN
	DOMICILIO DE LA NOTARIA <b>CEDRO # 364 COL. JARDINES DE IRAPUATO</b>		TEL <b>6242205</b>	AVALUO <b>\$610,846.89</b>
	NOMBRE Y NUMERO DE PERITO AUTORIZADO <b>ING. SILVESTRE MORALES CERVANTES</b>			PERICIAL

CONTRAYENTES	ENAJENA	NOMBRE <b>*MUNICIPIO DE IRAPUATO, GTO.</b>	RFC <b>MIG850101I22</b>
		DOMICILIO <b>PALACIO MUNICIPAL S/N</b>	CURP
		COLONIA <b>ZONA CENTRO</b>	POBLACION <b>IRAPUATO, GTO.</b>
	ADQUIERE	NOMBRE <b>**JAPAMI</b>	RFC <b>JAP841102C29</b>
		DOMICILIO <b>PROLONGACIÓN JUAN JOSÉ TORRES LANDA No. 1720</b>	CURP
		COLONIA <b>INDEPENDENCIA</b>	TEL

PREDIO	TIPO DE PREDIO	ENAJENACION	USO DEL PREDIO
	LOTE <input checked="" type="checkbox"/> CASA <input type="checkbox"/> TOTAL <input type="checkbox"/> PARCIAL <input checked="" type="checkbox"/>	HABITACIONAL <input type="checkbox"/> COMERCIAL <input type="checkbox"/> INDUSTRIAL <input checked="" type="checkbox"/>	UBICACIÓN DEL PREDIO <b>ÁREA DE DONACIÓN M-K, UBICADO EN LA CALLE MARTHA CHAPA ESQUINA CON CALLE RUFINO TAMAYO DEL FRACCIONAMIENTO FONHAPO DE ÉSTA CIUDAD.</b>  DE QUIEN FUE ADQUIRIDO <b>Estado de Guanajuato</b> SUPERFICIE <b>219.13 m2</b>  MEDIDAS Y LINDEROS <b>AL NORORIENTE: EN 3 TRAMOS, EL PRIMERO DE NORPONIENTE A SURORIENTE EN 15.51 MTS., CON LOTE DE LA MANZANA "K" DEL MISMO FRACCIONAMIENTO, EL SEGUNDO QUIEBRA HACIA EL SUR EN 1.95 MTS., Y EL TERCERO HACIA EL SURORIENTE EN 19.97 MTS., AMBOS LINDAN CON COLONIA PURÍSIMA DEL JARDÍN AL SURORIENTE: 8.47 MTS., CON CALLE RUFINO TAMAYO AL SURPONIENTE: 33.09 MTS., CON CALLE MARTHA CHAPA AL PONIENTE: 2.36 MTS., CON CALLE JOSÉ CLEMENTE OROZCO</b>  **LA JUNTA DE AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE IRAPUATO, GTO., SE ENCUENTRA REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. LUIS FERNANDO MICHEL BARBOSA, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE DEL CONSEJO DIRECTIVO.



OBSERVACIONES :  
SE ACOMPAÑAN COPIAS CERTIFICADAS DEL AVALÚO Y ESCRITURA.  
\*EL MUNICIPIO DE IRAPUATO, GUANAJUATO, SE ENCUENTRA REPRESENTADO EN ESTE ACTO A TRAVÉS DE SU AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL, POR LA C. LORENA DEL CARMEN ALFARO GARCÍA, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTA MUNICIPAL, CON LA ASISTENCIA DE LOS C. RODOLFO GÓMEZ CERVANTES Y ALFREDO MÉNDEZ MONTES, EN SUS CALIDADES DE SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO Y SÍNDICO PRIMERO MUNICIPAL, RESPECTIVAMENTE.

IRAPUATO, GTO., A 14 DE SEPTIEMBRE DEL 2023.

REFERENCIA: 2023IMI0000316441

OPERADOR:  
ANA MARÍA GONZÁLEZ VILLANUEVA

NOMBRE Y FIRMA DEL EMPLEADO QUE FORMULA LA LIQUIDACION

RECIBO:	3746546	MONTO:	0.00	FECHA:	2023-11-17 13:23:16
FUNDAMENTO:	Artículo 179 BIS, Último Párrafo de la LHPMG.				
BASE DEL IMPUESTO:	0.01	REDUCCIÓN:		378,444.00	
VALOR DE REDUCCIÓN:	0.00	LIMITE INFERIOR:		0.01	
BASE GRAVABLE:	0.00	TASA:		0.78	
SUB TOTAL:	0.00	CUOTA FIJA:		0.00	
		IMPUESTO:		0.00	
		MULTA:		674.65	
		DESCUENTO APLICADO SOBRE MULTA:		100.00 %	
		TOTAL:		0.00	
OBSERVACIONES:	ARTICULO 38 FRACCION I DISPOSICIONES ADMINISTRATIVAS DE RECAUDACIÓN				

MUNICIPIO DE IAPUATO, GTO.

TESORERIA MUNICIPAL

URBANO

MOVIMIENTO EXENTO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN IV INCISO C) Y 121 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, ARTÍCULOS 96, 97, 98 Y 121 INCISO C) DE LA PARTICULAR DEL ESTADO, ASÍ COMO DEMÁS LEYES APLICABLES.

Y AL ARTÍCULO 179 BIS, ÚLTIMO PÁRRAFO PARA LA LEY DE HACIENDA PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE GUANAJUATO.

FECHA DEL CONTRATO DE COMPRA VENTA	14 DE SEPTIEMBRE DEL 2023
NOMBRE Y NUMERO DE NOTARIO	LIC. FERNANDO RAMOS ALCOER NOT. PUB. 1483
DIRECCIÓN DE LA NOTARÍA	CEDRO 336 COL. JARDINES DE IAPUATO
DOMICILIO DE LA NOTARÍA	336 COL. JARDINES DE IAPUATO
TELÉFONO	8442308
AVALÚO	
OPERACIÓN	
VALOR DE	
FECHA DE	
NUMERO DE ESCRITURA	18745
NOMBRE Y NUMERO DE PERITO AUTORIZADO	SILVESTRE MORAL ES CERVANTES

COLONIA	ZONA CENTRO
DOMICILIO	PROLONGACIÓN JUAN JOSE TORRES LANDA No. 1730
HOMBRE	**JAPAMI
COLONIA	INDEPENDENCIA
DOMICILIO	PROLONGACIÓN JUAN JOSE TORRES LANDA No. 1730
HOMBRE	**JAPAMI
COLONIA	ZONA CENTRO
DOMICILIO	PALACIO MUNICIPAL SIN
MUNICIPIO DE IAPUATO, GTO.	

TIPO DE PRESTACIÓN	INDICACION	USO DEL PRECIO
<input type="checkbox"/> CASA <input checked="" type="checkbox"/> TOTAL <input type="checkbox"/> HABITACIONAL <input type="checkbox"/> COMERCIAL <input type="checkbox"/> INDUSTRIAL	<input checked="" type="checkbox"/> PARCIAL <input type="checkbox"/> TOTAL	<input type="checkbox"/> HABITACIONAL <input type="checkbox"/> COMERCIAL <input type="checkbox"/> INDUSTRIAL
UBICACIÓN DEL PREDIO: ÁREA DE DONACIÓN V.K. UBICADO EN LA CALLE MARTHA CHAPA ESQUINA CON CALLE RUIÑO TAYAYO DEL FRACCIONAMIENTO PONHAYO DE ESTA CIUDAD.		
DE QUIEN FUE ADQUIRIDO: Estado de Guanajuato		
MEDIDAS Y LINDEROS: AL NOROCCIDENTE: 18.27 MTS. AL SURESTE: 24.7 MTS. CON CALLE RUIÑO TAYAYO. AL SUROCCIDENTE: 23.99 MTS. CON CALLE MARTHA CHAPA. AL SUROCCIDENTE: 23.99 MTS. CON CALLE JOSE CLEMENTE GREGO. AL PONIENTE: 2.28 MTS. CON CALLE JOSE CLEMENTE GREGO.		
LOTE DE LA MANZANA "K" DEL MISMO FRACCIONAMIENTO, EL SEGUNDO QUIERA HACIA EL SUR EN 7.95 MTS. Y EL TERCERO HACIA EL SUROCCIDENTE EN 18.27 MTS. AMBOS LINDEROS CON COLONIA PURISIMA DEL MISMO.		
LA JUNTA DE AGUA POTABLE, ORDEÑA, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE IAPUATO, GTO., SE ENCUENTRA REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. LUIS FERNANDO MICHEL BARRON, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE DEL CONSEJO DIRECTIVO.		

OBSERVACIONES  
 SE ACOMPAÑAN COPIAS CERTIFICADAS DEL AVALÚO Y ESPERITURA  
 EL MUNICIPIO DE IAPUATO, GUANAJUATO, SE ENCUENTRA REPRESENTADO EN ESTE ACTO A TRAVÉS DE SU AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL, POR LA C. CARMEN ALFARO GARCÍA, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTA MUNICIPAL, CON LA ASISTENCIA DE LOS C. HODOLFO GÓMEZ CERVANTES Y ALBERTO MENDEZ MONTER, EN SUS CALIDADES DE SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO Y SINDICO PRIMERO MUNICIPAL, RESPECTIVAMENTE.



FORMA DE PAGAR	FORMA DE PAGAR
MONEDA Y FORMA DEL CANTIDAD	MONEDA Y FORMA DEL CANTIDAD
MONEDA: PESOS MEXICANOS FORMA: EN EFECTIVO CANTIDAD: \$ 0.00	MONEDA: PESOS MEXICANOS FORMA: EN EFECTIVO CANTIDAD: \$ 0.00
VALOR DE RECEPCIÓN VALOR DE PAGAR VALOR TOTAL	VALOR DE RECEPCIÓN VALOR DE PAGAR VALOR TOTAL
OTROS CARGOS DEBITO AL MUNICIPIO DE IAPUATO, GTO. EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL	OTROS CARGOS DEBITO AL MUNICIPIO DE IAPUATO, GTO. EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL
ARTICULO DE FRACCIÓN I DE LA LEY ADMINISTRATIVA DE RECEPCIÓN DE PAGOS	ARTICULO DE FRACCIÓN I DE LA LEY ADMINISTRATIVA DE RECEPCIÓN DE PAGOS
FECHA DE RECEPCIÓN: 14 DE SEPTIEMBRE DEL 2023	FECHA DE RECEPCIÓN: 14 DE SEPTIEMBRE DEL 2023



**MUNICIPIO DE IRAPUATO, GTO.**  
**TESORERÍA MUNICIPAL**  
 Palacio Municipal s/n, Zona Centro,  
 Tel.(462)606-9999, C.P. 36500, Irapuato, Gto.  
 R.F.C. MIG850101IZ2



## Recibo Oficial

Caja 05/Centro de Gobierno  
 Fecha de Pago: 2023-11-17 13:23:16

Recibo Oficial N°  
 2023-288968

Fecha de Impresión: Irapuato, Gto. 17 de Noviembre del 2023

Por la presentación extemporánea de los avisos de traslación de dominio hasta 1 año			
<b>Contribuyente: MUNICIPIO DE IRAPUATO GUANAJUATO</b>			
<b>Dependencia:</b> Impuestos Inmobiliarios	<b>Clave Ingreso:</b> 17020102	<b>Referencia:</b> 2023IMI0000316441	
Cuenta Predial			
<b>Cuenta Predial:</b> 14M019880001	<b>Dirección:</b> MARTHA CHAPA NO. EXT:S/N NO. INT:AREA DE DONACION M-K COLONIA: FONHAPO		
<b>Valor Fiscal:</b> \$ 216,253.49	<b>Cuota Anual:</b> \$ 450.00	<b>Periodo:</b> N/D	<b>Tipo Predio:</b> URBANO
Datos Administrativos			
<b>Contribuyente:</b> JAPAMI			
<b>Costo Unitario:</b>			<b>\$ 674.65</b>
<b>Cantidad:</b>			<b>1.00</b>
<b>Importe:</b>			<b>\$ 674.65</b>
<b>Subtotal:</b>			<b>\$ 674.65</b>

Impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles urbano			
<b>Contribuyente:</b> system			
<b>Dependencia:</b> Impuestos Inmobiliarios	<b>Clave Ingreso:</b> 12030101	<b>Referencia:</b> 2023IMI0000316441	
Cuenta Predial			
<b>Cuenta Predial:</b> 14M019880001	<b>Dirección:</b> MARTHA CHAPA NO. EXT:S/N NO. INT:AREA DE DONACION M-K COLONIA: FONHAPO		
<b>Periodo:</b> N/D	<b>Tipo Predio:</b> URBANO		
Datos Administrativos			
<b>Contribuyente:</b> JAPAMI			
<b>Costo Unitario:</b>			<b>\$ 0.00</b>
<b>Cantidad:</b>			<b>1.00</b>
<b>Importe:</b>			<b>\$ 0.00</b>
<b>Subtotal:</b>			<b>\$ 0.00</b>

Descuento multas			
<b>Contribuyente:</b> N/D			
<b>Dependencia:</b> Impuestos Inmobiliarios	<b>Clave Ingreso:</b> 17020199	<b>Referencia:</b> 2023IMI0000316441	
<b>Costo Unitario:</b>			<b>-\$ 674.65</b>
<b>Cantidad:</b>			<b>1.00</b>
<b>Importe:</b>			<b>-\$ 674.65</b>
<b>Subtotal:</b>			<b>-\$ 674.65</b>

<b>TOTAL:</b>	<b>\$ 0.00</b>
---------------	----------------

SELLO DIGITAL  
 Pagado-Interno | MHE | 3746546 | \$ 0.00/ 2023-11-17 13:23:16 | \$ 0.00(CERO PESOS 00/100 M.N.) EFECTIVO

CADENA  
 Pagado-Interno | MHE | 3746546 | \$ 0.00/ 2023-11-17 13:23:16 | \$ 0.00(CERO PESOS 00/100 M.N.) EFECTIVO



Para efectos de obtener el CFDI, podrá generarlo a través de la página: [facturacion.irapuato.gob.mx](http://facturacion.irapuato.gob.mx)





<b>MOTIVO DEL AVALÚO:</b>	DONACIÓN		
<b>NOMBRE DEL PREDIO:</b>	ÁREA DE DONACIÓN M-K	<b>COLONIA:</b>	FONHAPO
<b>UBICACIÓN DEL PREDIO:</b>	CALLE MARTHA CHAPA ESQ. CON CALLE RUFINO TAMAYO	<b>MUNICIPIO:</b>	IRAPUATO, GTO.
<b>PROPIETARIO:</b>	MUNICIPIO DE IRAPUATO, GUANAJUATO.	<b>TENENCIA:</b>	PRIVADA
<b>DOMICILIO PARA NOTIFICAR:</b>	PALACIO MUNICIPAL S/N	<b>COLONIA:</b>	ZONA CENTRO
<b>LOCALIDAD:</b>	IRAPUATO	<b>MUNICIPIO:</b>	IRAPUATO, GTO.
<b>NÚMERO DE CUENTA:</b>	14MO19880001	<b>UBIC. CATASTRAL:</b>	<b>SECTOR:</b> 31 <b>MANZANA:</b> 22
<b>SOLICITANTE:</b>	MA. LOURDES ADRIANA VARGAS LARIOS, DIRECTORA DE LO NORMATIVO.		

CONSTRUCCIÓN			
NUEVA: [ ]	ANTIGUA: [ ]	REMODELACIÓN: [ ]	RENTADA: [ ]
<b>CALIDAD DE PROYECTO:</b>	BUENO	<b>USO:</b>	SERVICIO (CÁRCAMO NÚMERO 29 DE JAPAMI)

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN					
REFERENCIA	A	B	C	D	E
EDAD ESTIMADA	20 AÑOS	10 AÑOS			
MUROS	TABIQUE	NO TIENE			
COLUMNAS	CONCRETO	NO TIENE			
ENTREPISOS	NO TIENE	NO TIENE			
TECHOS	LOSA	NO TIENE			
PISOS	CEMENTO	CEMENTO			
PUERTAS	HERRERÍA	NO TIENE			
VENTANAS	HERRERÍA	NO TIENE			
CARPINTERÍA	NO TIENE	NO TIENE			
HERRERÍA	TUBULAR	NO TIENE			
INST. ELÉCTRICAS	NO TIENE	OCULTA			
INST. SANITARIAS	NO TIENE	OCULTA			
INST. ESPECIALES	NO TIENE	BOMBA HIDRAÚLICA			
APLANADO	MEZCLA	MEZCLA			
ACAB. EXTERIORES	MEZCLA	MEZCLA			
PINTURA	VINILICA	NO TIENE			
MUEBLES DE BAÑO	NO TIENE	NO TIENE			
FACHADA	MEZCLA	NO TIENE			

**OBSERVACIONES** PREDIO PROPIEDAD MUNICIPAL SE DONA A FAVOR DE LA JUNTA DE AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE IRAPUATO, GTO (JAPAMI).

TERRENO	
<b>CLASIF. DE LA ZONA</b>	HABITACIONAL
<b>SERVICIOS EN LA ZONA</b>	PAVIMENTO, ENERGÍA ELÉCTRICA, ALUMBRADO PÚBLICO, TELÉFONO, AGUA, DRENAJE, TRANSPORTE PÚBLICO
<b>CONSTRUCCIÓN DOMINANTE</b>	HABITACIONAL - ECONÓMICA
<b>VIAS DE ACCESO</b>	BUENAS
<b>TOPOGRAFÍA Y CONFIGURACIÓN</b>	PLANA / REGULAR
<b>DENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN</b>	85% <b>USO:</b> CÁRCAMO NÚMERO 29

CÁLCULO DEL VALOR DEL TERRENO					
SECCIÓN	SUP. (M²)	VALOR M².	DEM.	FACTOR	VALOR DE SECCIÓN
1	219.13	\$ 1,850.10	1.00	1.00	\$405,412.41
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
<b>INCREM. POR ESQUINA</b>	219.13	\$ 1,850.10	1.00	0.15	\$60,811.86
<b>SUPERFICIE TOTAL (M²)</b>	219.13	<b>VALOR TOTAL DEL TERRENO</b>		<b>\$466,224.27</b>	
<b>VALOR TOTAL DEL PREDIO</b>				<b>\$610,846.89</b>	
(SEISCIENTOS DIEZ MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS 89/100 M.N.)					
IRAPUATO, GTO. A 02 DE JUNIO DEL AÑO 2023.					

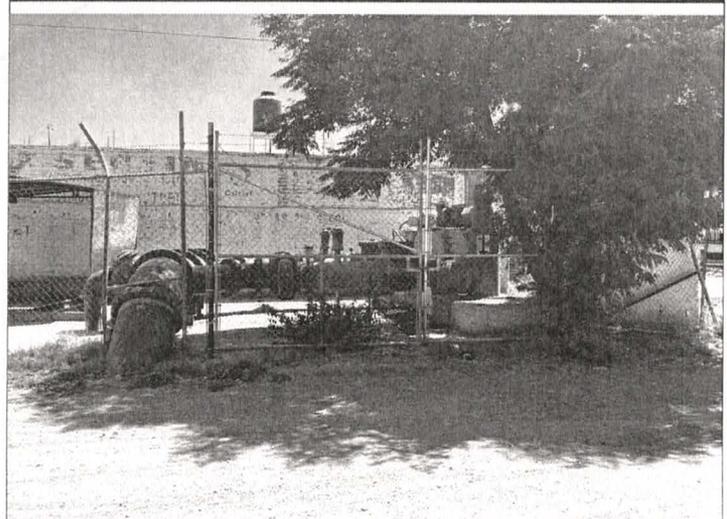
CÁLCULO DEL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES							
REFER.	TIPO	CONSERVACIÓN	SUPERFICIE M².	VALOR M²	DEM.	FACTOR	VALOR PARCIAL
A	6	3	18.24	\$ 2,488.14	1.00	1.00	\$ 45,383.67
B	29	3	56.15	\$ 1,767.39	1.00	1.00	\$ 99,238.95
C							
D							
E							
F							
G							
H							
<b>SUPERFICIE M²</b>	74.39		<b>VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES</b>		<b>\$ 144,622.62</b>		

NÚMERO PROGRESIVO



*Miriam Guadalupe Guerra Díaz*  
**ARQ. MIRIAM GUADALUPE GUERRA DÍAZ**  
ENCARGADA DEL DESPACHO DE LA DIRECCIÓN DE CATASTRO.

**OBSERVACIONES: CROQUIS, MEDIDAS Y COLINDANCIAS AL REVERSO**



*Silvestre Morales Cervantes*

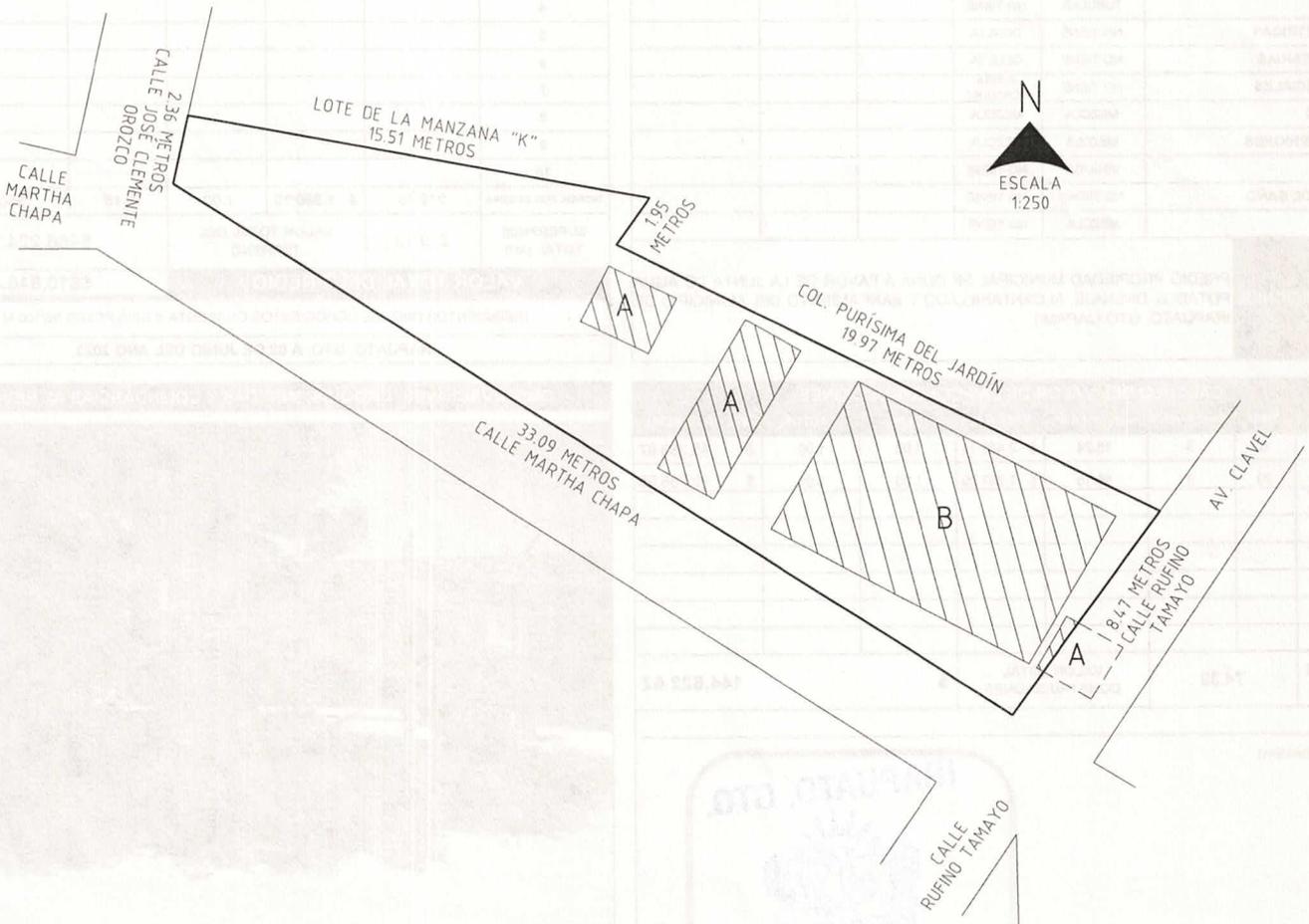
**ING. SILVESTRE MORALES CERVANTES**  
PERITO VALUADOR

**SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS DEL TERRENO SEGÚN: ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2,524 DE FECHA 9 DE JULIO DEL 2019, PASADA POR LA FE DE LA LICENCIADA MA. ELENA JUÁREZ GÓMEZ, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 52, EN LA CIUDAD DE IRAPUATO, GUANAJUATO,**

<b>NORORIENTE</b>	EN TRES TRAMOS, EL PRIMERO DE NORPONIENTE A SURORIENTE EN 15.30 METROS CON LOTE DE LA MANZANA "K", EL SEGUNDO QUIEBRA HACIA EL SUR EN 0.92 METROS Y TERCERO HACIA EL SURORIENTE EN 19.22 METROS, AMBOS LINDAN CON COLONIA PURÍSIMA DEL JARDÍN.	<b>SURPONIENTE:</b>	31.66 METROS CON CALLE MARTHA CHAPA.
<b>SURORIENTE:</b>	EN DOS TRAMOS, EL PRIMERO DE SURPONIENTE A NORORIENTE EN 1.54 METROS Y EL SEGUNDO DE SURPONIENTE A NORORIENTE EN 7.08 METROS, AMBOS CON CALLE RUFINO TAMAYO.	<b>PONIENTE:</b>	2.53 METROS CON CALLE JOSÉ CLEMENTE OROZCO
<b>SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO:</b>		<b>205.821</b>	<b>M<sup>2</sup></b>

**SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS DEL TERRENO SEGÚN: PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE GUANAJUATO, DE FECHA 31 DE MAYO DEL AÑO 2022, TOMO CLX, NÚMERO 107, SEGUNDA PARTE, AÑO CIX, EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GTO.**

<b>NORORIENTE</b>	EN TRES TRAMOS, EL PRIMERO DE NORPONIENTE A SURORIENTE EN 15.51 METROS CON LOTE DE LA MANZANA "K" DEL MISMO FRACCIONAMIENTO, EL SEGUNDO QUIEBRA AL SUR EN 1.95 METROS, Y EL TERCERO HACIA EL SURORIENTE EN 19.97 METROS, AMBOS LINDAN CON COLONIA PURÍSIMA DEL JARDÍN.	<b>SURPONIENTE:</b>	33.09 METROS CON CALLE MARTHA CHAPA.
<b>SURCRIENTE:</b>	8.47 METROS CON CALLE RUFINO TAMAYO.	<b>PONIENTE:</b>	2.36 METROS CON CALLE JOSÉ CLEMENTE OROZCO.
<b>SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO:</b>		<b>219.13</b>	<b>M<sup>2</sup></b>





BOLETA DE RESOLUCIÓN

Municipio

Solicitud

17

1717714

SELLO

DIGITAL

Fecha de presentación

22/11/2023 15:42:09

Fecha de resolución

23/11/2023 08:21:24

## SOLICITUD INSCRITA

EN LA CIUDAD DE IRAPUATO, GUANAJUATO A 23 DE NOVIEMBRE DE 2023 EL SUSCRITO LIC. ANA LILIA DOMINGUEZ GUZMAN REGISTRADOR PUBLICO DE ESTE PARTIDO JUDICIAL CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 2495 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, 12 FRACCIONES I, IV, V, VII, X, XXII 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 FERNANDO RAMOS ALCOCER

Municipio IRAPUATO, GUANAJUATO

Antecedentes en folios

[R17\*163623].

Folios electrónicos

1.- R17\*163623.

AREA DE DONACION M K LETRA "M" GUION LETRA "K" UBICADO EN LA CALLE MARTHA CHAPA ESQUINA CON CALLE | RUFINO TAMAYO , FRACCIONAMIENTO FONHAPO CON SUPERFICIE 219.13 METROS CUADRADOS.

## ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

#	Tramite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	P27 - DONACION PURA Y SIMPLE Emisor: 6 (SEIS) LICENCIADO RAMOS ALCOCER, FERNANDO CON ADSCRIPCION EN IRAPUATO, GUANAJUATO.	\$ 0.00	0.00	16542	14/09/23	17*6*1

## PARTES

Titular(es) anterior(es): MUNICIPIO DE IRAPUATO, GUANAJUATO

Titular(es) nuevo(s): JUNTA DE AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE IRAPUATO, GUANAJUATO (PORCENTAJE: 100%) (TIPO DE DERECHO: PROPIEDAD)

## DATOS DE CALIFICACIÓN

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolucion: 23/11/2023

Registrador

FIRMA ELECTRONICA

ANA LILIA DOMINGUEZ GUZMAN

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

17\_1717714\_c153d3eb2e2f6f73330b7b952bd9ccae.pdf

91A745619EA626153104EA231D7C1FDDA685FF231662F51CB16326867AF41F9D

<b>Usuario:</b> Nombre: ANA LILIA DOMINGUEZ GUZMAN Número de serie: 73666774303337323333 Validez: Activo Rol: Firmante	<b>Firma:</b> Fecha: 23/11/2023 08:38:25(UTC:20231123143825Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA256WithRSA
<b>OCSP:</b> Fecha: 23/11/2023 08:38:30(UTC:20231123143830Z) URL: <a href="http://ocsp.reachcore.com/OCSPACGTO">http://ocsp.reachcore.com/OCSPACGTO</a> Nombre del respondedor: Servicio OCSP de la AC del Estado de Guanajuato Secretaría de Finanzas Inversión y Administración Emisor del respondedor: AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE FINANZAS INVERSION Y ADMINISTRACION Número de serie: 73666774303337323333	<b>TSP:</b> Fecha: 23/11/2023 08:38:54(UTC20231123143854Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1 Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economia Secuencia: 638363255343804216 Datos estampillados: Skh1Z3crV2owQM2ZjQvdFljN01YMjdtZk53PQ==



**GUANAJUATO**



# BOLETA DE INGRESO

EXPEDIENTE  
17\*216956\*3

MUNICIPIO

SOLICITUD

17

1717714



22/Noviembre/2023 (G-5)

15:42:09  
ORIGINAL

C. REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE IRAPUATO  
POR MEDIO DE LA PRESENTE SOLICITO EL TRAMITE QUE A CONTINUACION SE DESCRIBE:

### DATOS DE SOLICITANTE

Solicitante: **FERNANDO RAMOS ALCOCER**  
Dirección: **CALLE CEDRO #364 COLONIA JARDINES DE IRAPUATO, CP: 36660 IRAPUATO, GUANAJUATO**  
Compareciente: **FERNANDO RAMOS ALCOCER.**

### ANTECEDENTES

Municipio: **IRAPUATO, GTO.**

1 R17\*163623

### INSTRUMENTOS

#	Documento	Número	Fecha	Emisor	Nombre del emisor
1	Escritura Pública	16542	14/Sep/2023	17*6*1	RAMOS ALCOCER, FERNANDO (# 6 IRAPUATO)

Archivo electrónico adjunto:"SGN17\_216956\_3\_ESC\_16542\_IRAPUATO.pdf"

### ACTOS JURÍDICOS

Clave	Seq	Acto jurídico	Art.	Fracc.	Valor base	Derechos
P27	1	DONACION PURA Y SIMPLE	22	02	\$0.00	\$0.00

Total de derechos:\$0.00

### TITULAR ANTERIOR

1 MUNICIPIO DE IRAPUATO, GUANAJUATO

### TITULAR NUEVO

1 JUNTA DE AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE IRAPUATO, GUANAJUATO

### Observaciones

LA PRESENTE ESCRITURA ESTÁ EXENTA DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN IV INCISO C) Y 121 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, ARTÍCULOS 96, 97, 98 Y 121 INCISO C) DE LA PARTICULAR DEL ESTADO, ASÍ COMO DEMÁS LEYES APLICABLES.

IRAPUATO, GTO. A 22/Noviembre/2023

Lugar y fecha de la solicitud

FIRMA ELECTRONICA (73666774303337353939)

Firma del compareciente



Nota: Los datos asentados en esta solicitud son responsabilidad del compareciente.

