



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.



## Tomo CCLXXXII Ducentésimo Octogésimo Segundo

### Número 16,544 Dieciséis Mil Quinientos Cuarenta y Cuatro

=== 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 de los siguientes bienes inmuebles: -----

=== a).- **Descripción del Inmueble: Áreas de Equipamiento Urbano del Fraccionamiento denominado Tercera Etapa del Fraccionamiento Quintas San Joaquín de ésta Ciudad**, las cuales se desglosan a continuación: -----

**Área de donación ubicada en la manzana 1 uno** con superficie de 245.26 m<sup>2</sup> doscientos cuarenta y cinco punto veintiséis metros cuadrados.-----

**Área de donación ubicada en la manzana 2 dos** con superficie de 291.08 m<sup>2</sup> doscientos noventa y uno punto cero, ocho metros cuadrados.-----

**Área de donación ubicada en la manzana 3 tres** con superficie de 2,985.51 m<sup>2</sup> dos mil novecientos ochenta y cinco punto cincuenta y un metros cuadrados.-----

**Área de donación ubicada en el lote 15 quince de la manzana 4 cuatro** con superficie de 1,059.00 m<sup>2</sup> mil cincuenta y nueve metros cuadrados.-----

**Área de donación "A" ubicada en la manzana 23 veintitrés** con superficie de 6,666.00 m<sup>2</sup> seis mil seiscientos sesenta y seis metros cuadrados.-----

**Área de donación "B" ubicada en la manzana 23 veintitrés** con superficie de 7,301.80 m<sup>2</sup> siete mil trescientos uno punto ochenta metros cuadrados.-----

**Área de donación ubicada en el lote 20 veinte de la manzana 33 treinta y tres** con superficie de 135.00 m<sup>2</sup> ciento treinta y cinco metros cuadrados.-----



COTEJADO



**Área de donación ubicada en el lote 21 veintiuno de la manzana 33 treinta y tres** con superficie de 180.00 m<sup>2</sup> ciento ochenta metros cuadrados.-----

**Área de donación ubicada en la manzana 47 cuarenta y siete** con superficie de 375.10 m<sup>2</sup> trescientos setenta y cinco punto diez metros cuadrados.-----

**Área de donación ubicada en la manzana 48 cuarenta y ocho** con superficie de 17,478.37 m<sup>2</sup> diecisiete mil cuatrocientos setenta y ocho punto treinta y siete metros cuadrados.-----

== == Ahora bien y según antecedente de propiedad, el **Área de donación ubicada en el lote 21 veintiuno de la manzana 33 treinta y tres del Fraccionamiento denominado Tercera Etapa del Fraccionamiento Quintas San Joaquín de ésta Ciudad** cuenta con **superficie de 180.00 m<sup>2</sup>** ciento ochenta metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: -----

**Al Nororiente:** 15.00 mts., quince metros con lote 22 veintidós de la manzana 33 treinta y tres.-----

**Al Suroriente:** 12.00 mts., doce metros con calle Quinta de los Pastizales. -----

**Al Surponiente:** 15.00 mts., quince metros y linda con lote 20 veinte (área de donación).-----

**Al Norponiente:** 12.00 mts., doce metros y linda con lote 2 dos de la manzana 33 treinta y tres.-----

== == **b).- Antecedente de Propiedad y Registral.-** El relacionado inmueble lo adquirió el Municipio de Irapuato, Guanajuato, junto con otras áreas de donación, por medio de un Contrato de Transmisión de Propiedad en Ejecución de Fideicomiso a Título Gratuito y la Extinción Parcial del mismo, que hizo a su favor "Banco del Bajío", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, representado por sus Delegados Fiduciarios, el señor Licenciado Víctor Manuel Alquicira Ávila y el señor Licenciado José Noel Arévalo Méndez, en su calidad de Fiduciario del Contrato de Fideicomiso identificado con el número 8152-10-29 ocho mil ciento cincuenta y dos, guion diez, guion veintinueve, como "El Donante o Transmitente", quien actuó por instrucciones del Fideicomitente y Fideicomisario "B" del Contrato de Fideicomiso citado, la sociedad mercantil denominada "Alde INV", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en ese acto por el Licenciado Eugenio Albo Urías y por una última parte el señor Eduardo Manuel Castro Velázquez, en su carácter de Depositario del patrimonio fideicomitado, para efecto de ratificar las instrucciones giradas a el Fiduciario, según consta en Escritura Pública número 6,343 seis mil trescientos cuarenta y tres, de fecha 11 once de enero del año 2010 dos mil diez, otorgada ante la fe del Licenciado José Luis Vázquez Camarena, Titular de la Notaría Pública número 53 cincuenta y tres de este Partido Judicial de Irapuato, Guanajuato, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad de ésta Ciudad de Irapuato, Guanajuato, bajo la solicitud 480558 cuatrocientos ochenta mil quinientos cincuenta y ocho, afectando el **Folio Real R17\*99467**.-----

== == **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 09 nueve de agosto del



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.



año 2021 dos mil veintiuno, 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 88 ochenta y ocho Extraordinaria de fecha 7 siete de octubre del año 2021 dos mil veintiuno, en el Punto número 15 quince del Orden del Día, se aprobó por mayoría calificada de 15 quince 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 ubicada en el Lote 21 veintiuno de la Manzana 33 treinta y tres del Fraccionamiento "Tercera Etapa del Fraccionamiento Quintas San Joaquín", de ésta Ciudad, con una superficie a donar de 180.00 m<sup>2</sup> ciento ochenta metros cuadrados; donde actualmente se encuentra el Pozo de Agua Potable número 80 ochenta, con la finalidad de satisfacer las necesidades colectivas de infraestructura hidráulica a los habitantes de la zona sur de ésta Ciudad.-----

**= = = = 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 01 primero de diciembre del año 2021 dos mil veintiuno se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato en su número 239 doscientos treinta y nueve, Segunda Parte, el Acuerdo Municipal de fecha 7 siete de octubre del año 2021 dos mil veintiuno, 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 JOSÉ RICARDO ORTIZ GUTIÉRREZ, PRESIDENTE DEL MUNICIPIO 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 88 EXTRAORDINARIA, CELEBRADA EN FECHA 7 DEL MES DE OCTUBRE DE 2021, EN EL PUNTO 15 DEL ORDEN DÍA, APROBÓ POR MAYORÍA CALIFICADA DE 15 VOTOS, EL SIGUIENTE: - **ACUERDO:** - **I.- SE DESTINA** UN TERRENO DE PROPIEDAD MUNICIPAL IDENTIFICADO COMO ÁREA DE DONACIÓN UBICADA EN EL LOTE 21 DE LA MANZANA 33 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO **"TERCERA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO QUINTA SAN JOAQUÍN"**, DE ESTA CIUDAD, PARA QUE SIGA OPERANDO EL POZO DE AGUA POTABLE NÚMERO 80, CON LA FINALIDAD DE SATISFACER LAS NECESIDADES COLECTIVAS DE INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA, A LOS HABITANTES DE LA ZONA SUR 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 UBICADA EN EL LOTE 21 DE LA MANZANA 33 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO **"TERCERA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO QUINTA SAN JOAQUÍN"**, DE ESTA CIUDAD, EN DONDE SE ENCUENTRA EL POZO DE AGUA POTABLE NÚMERO 80, CON UNA SUPERFICIE DE **180.00 M<sup>2</sup>**, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: - **AL NORORIENTE:** 15.00 METROS CON LOTE 22 DE LA MANZANA 33; - **AL SURORIENTE:** 12.00 METROS CON CALLE QUINTA DE LOS PATIZALES; - **AL SURPONIENTE:** 15.00 METROS CON LOTE 20 (ÁREA DE DONACIÓN); Y, - **AL NORPONIENTE:** 12.00 METROS CON LOTE 2 DE LA MANZANA 33.- **III.- SE DONA** A FAVOR DE LA JUNTA DE AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE IRAPUATO, GTO. (JAPAMI), UN TERRENO DE PROPIEDAD MUNICIPAL IDENTIFICADO COMO ÁREA DE DONACIÓN UBICADA EN EL LOTE 21 DE LA MANZANA 33 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO **"TERCERA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO QUINTA SAN JOAQUÍN"**, DE ESTA CIUDAD, EN DONDE SE ENCUENTRA EL POZO DE AGUA POTABLE NÚMERO 80.- **IV.- REVERTIR** AL PATRIMONIO MUNICIPAL EL BIEN INMUEBLE CITADO CON ANTERIORIDAD, CUANDO SE CONFIGURE ALGUNO DE LOS SIGUIENTES CASOS: - 1.- QUE SEA UTILIZADO PARA UN



COTEJADO



FIN DISTINTO AL AUTORIZADO; - 2.- LA PERSONA JURÍDICA COLECTIVA SE DISUELVA 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 Y 50 DE LA LEY DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO DEL ESTADO, 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 7 SIETE DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DE 2021 DOS MIL VEINTUNO.- UNA FIRMA ILEGIBLE.- **JOSÉ RICARDO ORTÍZ GUTIÉRREZ.-** PRESIDENTE MUNICIPAL.- UNA FIRMA ILEGIBLE.- **JOSÉ MARÍA GONZÁLEZ NAVARRO.-** 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/064/2023, de fecha 08 ocho 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 \$357,053.77 (Trescientos Cincuenta y Siete Mil Cincuenta y Tres Pesos 77/100 Moneda Nacional).-----

**=== h).- Carta de Instrucción.-** Que el suscrito Notario recibió el oficio número DGAJ/DN/IV/A-3711/2021, letras "D", "G", "A", "J", diagonal, letras "D", "N", diagonal, letras "I", "V", diagonal, letra "A", guion tres mil setecientos once, diagonal, dos mil veintiuno, de fecha 16 dieciséis del mes de diciembre del año 2021 dos mil veintiuno, suscrito por el Maestro 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 ubicada en el Lote 21 veintiuno de la Manzana 33 treinta y tres del Fraccionamiento denominado "Tercera Etapa del Fraccionamiento Quinta San Joaquín" de ésta Ciudad, donado a favor de la Junta de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento de este Municipio, donde actualmente se encuentra el Pozo de Agua Potable número 80 ochenta, con una superficie a donar de 180.00 m<sup>2</sup> ciento ochenta 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.-----

**=== b).-** Se destinará, el bien inmueble objeto de la presente Donación para destinarlo para el funcionamiento del Pozo de Agua Potable número 80 ochenta, con el propósito fundamental de satisfacer las necesidades colectivas de infraestructura hidráulica a los habitantes de la zona sur 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



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 00  
(462) 62 5 22 00  
Irapuato, Gto.



COTEJADO

**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** ubicada en el lote 21 veintiuno de la manzana 33 treinta y tres del **Fraccionamiento denominado Tercera Etapa del Fraccionamiento Quintas San Joaquín 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 Pozo de Agua Potable número 80 ochenta, con el propósito fundamental de satisfacer las necesidades colectivas de infraestructura hidráulica a los habitantes de la zona sur 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.-----

**----- P e r s o n a l i d a d : -----**

**===== 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 10 diez de junio del año 2021 dos mil veintiuno por el Consejo Municipal de Irapuato del Instituto Electoral del Instituto Electoral del Estado de Guanajuato.-----

**2.-** Certificación del Acta de Sesión Solemne de Instalación del Ayuntamiento de Irapuato, Guanajuato para el período 2021-2024, 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.-----

**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.-----



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.



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 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**

COTEJADO



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, 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 Selló de Autorizar.- Doy fe."-----

== == == == Manifiestan 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





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.



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.

**=== 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 **1'625,006** un millón seiscientos veinticinco mil seis a **1'625,010** un millón seiscientos veinticinco mil diez.- **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.**

### Autorización:

**===** El día **16 dieciséis** 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 CCLXXXII Ducentésimo Octogésimo Segundo, relativo a la Escritura Pública número 16,544 Dieciséis Mil Quinientos Cuarenta y Cuatro, 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**

COTEJADO



Irapuato, Gto., el día 16 dieciséis 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

<b>OPERACIÓN</b>	NATURALEZA DEL ACTO:	DONACION		<b>BASE PARA EL PAGO DEL IMPUESTO</b>	No. CTA.	14M016402001		
	NUMERO DE ESCRITURA	16,544	FECHA		14 DE SEPTIEMBRE DEL 2023	VALOR FISCAL	\$ 22,698.00	
	FECHA DEL CONTRATO DE COMPRA VENTA:					VALOR DE OPERACIÓN		
	NOMBRE Y NUMERO DE NOTARIO:	LIC. FERNANDO RAMOS ALCOCER NOT. PUB. No. 6				AVALUO PERICIAL	\$357,053.77	
	DOMICILIO DE LA NOTARIA	CEDRO # 364 COL. JARDINES DE IRAPUATO	TEL		6242205			
	NOMBRE Y NUMERO DE PERITO AUTORIZADO	ING. SILVESTRE MORALES CERVANTES						

<b>CONTRAYENTES</b>	<b>ENAJENA</b>	NOMBRE	*MUNICIPIO DE IRAPUATO, GTO.	RFC	MIG850101I2Z
		DOMICILIO	PALACIO MUNICIPAL S/N	CURP	
	COLONIA	ZONA CENTRO	POBLACION	IRAPUATO, GTO.	
	<b>ADQUIERE</b>	NOMBRE	**JAPAMI	RFC	JAP841102C29
		DOMICILIO	PROLONGACIÓN JUAN JOSÉ TORRES LANDA No. 1720	CURP	
		COLONIA	INDEPENDENCIA	POBLACION	IRAPUATO, GTO.
		TEL			

<b>PREDIO</b>	<b>TIPO DE PREDIO</b>	<b>ENAJENACION</b>	<b>USO DEL PREDIO</b>		
	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"/>
	<b>UBICACIÓN DEL PREDIO</b> ÁREA DE DONACIÓN UBICADA EN EL LOTE 21 DE LA MANZANA 33 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO TERCERA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO QUINTAS SAN JOAQUÍN DE ÉSTA CIUDAD.				
	<b>DE QUIEN FUE ADQUIRIDO</b> "Banco del Bajío", S.A., I.B.M.		<b>SUPERFICIE</b> 180.00 m <sup>2</sup>		
	<b>MEDIDAS Y LINDEROS</b> AL NORORIENTE: 15.00 MTS., CON LOTE 22 DE LA MANZANA 33 AL SURORIENTE: 12.00 MTS., CON CALLE QUINTA DE LOS PASTIZALES AL SURPONIENTE: 15.00 MTS., CON LOTE 20 (ÁREA DE DONACIÓN) AL NORPONIENTE: 12.00 MTS., CON LOTE 2 DE LA MANZANA 33				
	<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.</b>				



**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: 2023IMI0000314962	RECIBO: 3745558	MONTO: 0.00	FECHA: 2023-11-16 10:21:59
OPERADOR: ANA MARIA GONZALEZ VILLANUEVA  NOMBRE Y FIRMA DEL EMPLEADO QUE FORMULO LA LIQUIDACION	FUNDAMENTO:	Artículo 179 BIS, Último Párrafo de la LHPMG.	
	BASE DEL IMPUESTO:	0.01	REDUCCIÓN: 378,444.00
	VALOR DE REDUCCIÓN:	0.00	LÍMITE INFERIOR: 0.01
	BASE GRAVABLE:	0.00	TASA: 0.78
	SUB TOTAL:	0.00	CUOTA FIJA: 0.00
			IMPUESTO: 0.00
		OTROS CARGOS	MULTA: 674.65
		DESCUENTO APLICADO SOBRE MULTA:	100.00 %
		TOTAL:	0.00
	OBSERVACIONES:	ARTICULO 38 FRACCION I DISPOSICIONES ADMINISTRATIVAS DE RECAUDACIÓN	

MUNICIPIO DE IRAPUATO, GTO.  
TESORERÍA MUNICIPAL

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.

NOMBRE Y NÚMERO DE PERITO AUTORIZADO: SILVESTRE MORALES CERVANTES	DOMICILIO DE LA NOTARÍA: CARRILLO # 264 COL. JARDINES DE IRAPUATO	FECHA DEL CONTRATO DE COMPRA VENTA
TEL: 6242208	NOMBRE Y NÚMERO DE NOTARIO: LIC. FERNANDO RAMOS ALCOCER NOT. PUB. N.º 2	NÚMERO DE ESCRITURA: 1234
PERICIAL	OPERACIÓN	VALOR DE
2025.023.77		

COLONIA: INDEPENDENCIA	DOMICILIO: PROLONGACIÓN JUAN JOSÉ TORRES LANDA N.º 1720	COLONIA: ZONA CENTRO	DOMICILIO: PALACIO MUNICIPAL S/N
TEL:	CURP: JAPAM1102C29	TEL:	CURP: M1G880107123
POPULACIÓN: IRAPUATO, GTO.	POPULACIÓN: IRAPUATO, GTO.		

<input checked="" type="checkbox"/> CASA <input type="checkbox"/> TOTAL <input type="checkbox"/> PARCIAL <input type="checkbox"/> HABITACIONAL <input type="checkbox"/> COMERCIAL <input type="checkbox"/> INDUSTRIAL		UBICACIÓN DEL PREDIO: ÁREA DE DONACIÓN UBICADA EN EL LOTE 21 DE LA MANZANA 33 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO TERCERA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO QUINTAS SAN JOAQUÍN DE ESTA CIUDAD.
DE QUIEN FUE ADQUIRIDO: "Banco del Bajío", S.A., I.B.M.	MEDIDAS Y LINDEROS: AL NOROCCIDENTE: 12.00 MTS., CON LOTE 2 DE LA MANZANA 33 AL SURORIENTE: 12.00 MTS., CON CALLE QUINTA DE LOS PASTIZALES AL SURENTE: 18.00 MTS., CON LOTE 20 (ÁREA DE DONACIÓN) AL NOROCCIDENTE: 12.00 MTS., CON LOTE 2 DE LA MANZANA 33	SUPERFICIE: 180.00 m²

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. ROGOLFO GÓMEZ CERVANTES Y ALFREDO MÉNDEZ MONTES, EN SUS CALIDADES DE SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO Y SINDICO PRIMERO MUNICIPAL, RESPECTIVAMENTE."



IRAPUATO, GTO., A 14 DE SEPTIEMBRE DEL 2023

NOMBRE Y FIRMA DEL EMPLEADO QUE REALIZÓ LAS OPERACIONES: ANA MARÍA GONZALEZ	NOMBRE Y FIRMA DEL EMPLEADO QUE REALIZÓ LAS OPERACIONES: ANA MARÍA GONZALEZ
OTROS CARGOS: MULTAS DECRETOS APLICADOS POR EL MUNICIPIO	OTROS CARGOS: MULTAS DECRETOS APLICADOS POR EL MUNICIPIO
TOTAL: ARTÍCULO DE FRACCIÓN I DEL PÁRRAFO ÚLTIMO DE LA LEY DE HACIENDA PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE GUANAJUATO	TOTAL: ARTÍCULO DE FRACCIÓN I DEL PÁRRAFO ÚLTIMO DE LA LEY DE HACIENDA PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE GUANAJUATO



# Recibo Oficial

Caja 08/Centro de Gobierno  
 Fecha de Pago: 2023-11-16 10:21:59

Recibo Oficial N°  
 2023-287980

Fecha de Impresión: Irapuato, Gto. 16 de Noviembre del 2023

Por la presentación extemporánea de los avisos de traslación de dominio hasta 1 año			
Contribuyente: MUNICIPIO DE IRAPUATO GTO			
Dependencia: Impuestos Inmobiliarios	Clave Ingreso: 17020102	Referencia: 2023IMI0000314962	
Cuenta Predial			
Cuenta Predial: 14M016402001	Dirección: QUINTA DE LOS PASTIZALES NO. EXT:S/N NO. INT:AREA DE DONACION M-33 L-21 COLONIA: QUINTAS SAN JOAQUIN		
Valor Fiscal: \$ 22,698.00	Cuota Anual: \$ 450.00	Periodo: N/D	Tipo Predio: URBANO
Datos Administrativos			
Contribuyente: JAPAMI			

Costo Unitario:	\$ 674.65
Cantidad:	1.00
Importe:	\$ 674.65
Subtotal:	\$ 674.65

Impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles urbano			
Contribuyente: system			
Dependencia: Impuestos Inmobiliarios	Clave Ingreso: 12030101	Referencia: 2023IMI0000314962	
Cuenta Predial			
Cuenta Predial: 14M016402001	Dirección: QUINTA DE LOS PASTIZALES NO. EXT:S/N NO. INT:AREA DE DONACION M-33 L-21 COLONIA: QUINTAS SAN JOAQUIN		
Periodo: N/D	Tipo Predio: URBANO		
Datos Administrativos			
Contribuyente: JAPAMI			

Costo Unitario:	\$ 0.00
Cantidad:	1.00
Importe:	\$ 0.00
Subtotal:	\$ 0.00

Descuento multas			
Contribuyente: N/D			
Dependencia: Impuestos Inmobiliarios	Clave Ingreso: 17020199	Referencia: 2023IMI0000314962	
Costo Unitario:	-\$ 674.65		
Cantidad:	1.00		
Importe:	-\$ 674.65		
Subtotal:	-\$ 674.65		

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

SELLO DIGITAL  
 Pagado-Interno | CFA | 3745558 | \$ 0.00/ 2023-11-16 10:21:59 | \$ 0.00(CERO PESOS 00/100 M.N.) EFECTIVO

CADENA  
 Pagado-Interno | CFA | 3745558 | \$ 0.00/ 2023-11-16 10:21:59 | \$ 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 LOTE "21" MANZANA "33"	<b>COLONIA:</b>	FRACCIONAMIENTO QUINTA SAN JOAQUÍN
<b>UBICACIÓN DEL PREDIO:</b>	CALLE QUINTA DE LOS PASTIZALES, S/N.	<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>	14M016402001	<b>UBIC. CATASTRAL:</b>	<b>SECTOR:</b> 28 <b>MANZANA:</b> 247
<b>SOLICITANTE:</b>	MAESTRO FABÍAN OCHOA SÁNCHEZ, DIRECTOR GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS.		

CONSTRUCCIÓN			
NUEVA: [ ]	ANTIGUA: [ ]	REMODELACIÓN: [ ]	RENTADA: [ ]
<b>CALIDAD DE PROYECTO:</b>	BUENO	<b>USO:</b>	POZO DE AGUA POTABLE NÚMERO 80

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN					
REFERENCIA	A	B	C	D	E
EDAD ESTIMADA	15 AÑOS				
MUROS	TABIQUE				
COLUMNAS	CONCRETO				
ENTREPISOS	CONCRETO				
TECHOS	CONCRETO				
PISOS	CONCRETO				
PUERTAS	HERRERÍA				
VENTANAS	HERRERÍA				
CARPINTERÍA	NO TIENE				
HERRERÍA	NO TIENE				
INST. ELÉCTRICAS	SUMINISTRO ELÉCTRICO				
INST. SANITARIAS	NO TIENE				
INST. ESPECIALES	BOMBA HIDRAULICA				
APLANADO	MEZCLA				
ACAB. EXTERIORES	MEZCLA				
PINTURA	VINÍLICA				
MUEBLES DE BAÑO	NO TIENE				
FACHADA	MEZCLA				

**OBSERVACIONES** PREDIO IDENTIFICADO COMO ÁREA DE DONACIÓN LOTE 21 DE LA MANZANA 33, AUTORIZADO PARA SER DONADO 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>	<b>65%</b> <b>USO:</b> POZO DE AGUA POTABLE

CÁLCULO DEL VALOR DEL TERRENO					
SECCIÓN	SUP. (M²)	VALOR M²	DEM.	FACTOR	VALOR DE SECCIÓN
1	180.00	\$ 1,851.15	1.00	1.00	\$333,207.00
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
<b>INCREMENTO POR ESQUINA</b>				0.15	\$ -
<b>SUPERFICIE TOTAL (M²)</b>	180.00	<b>VALOR TOTAL DEL TERRENO</b>		\$	333,207.00
<b>VALOR TOTAL DEL PREDIO</b>				\$	<b>357,053.77</b>

(TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL CINCUENTA Y TRES PESOS 77/100 M.N.)  
IRAPUATO, GTO. A 08 DE JUNIO DEL 2023.

CÁLCULO DEL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES							
REFER.	TIPO	CONSERVACIÓN	SUPERFICIE M²	VALOR M²	DEM.	FACTOR	VALOR PARCIAL
A	27	2	8.21	\$ 2,904.60	1.00	1.00	\$ 23,846.77
B							\$ -
C							\$ -
D							\$ -
E							\$ -
F							\$ -
G							\$ -
H							\$ -
<b>SUPERFICIE M²</b>	8.21	<b>VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES</b>	\$	<b>23,846.77</b>			

NÚMERO PROGRESIVO

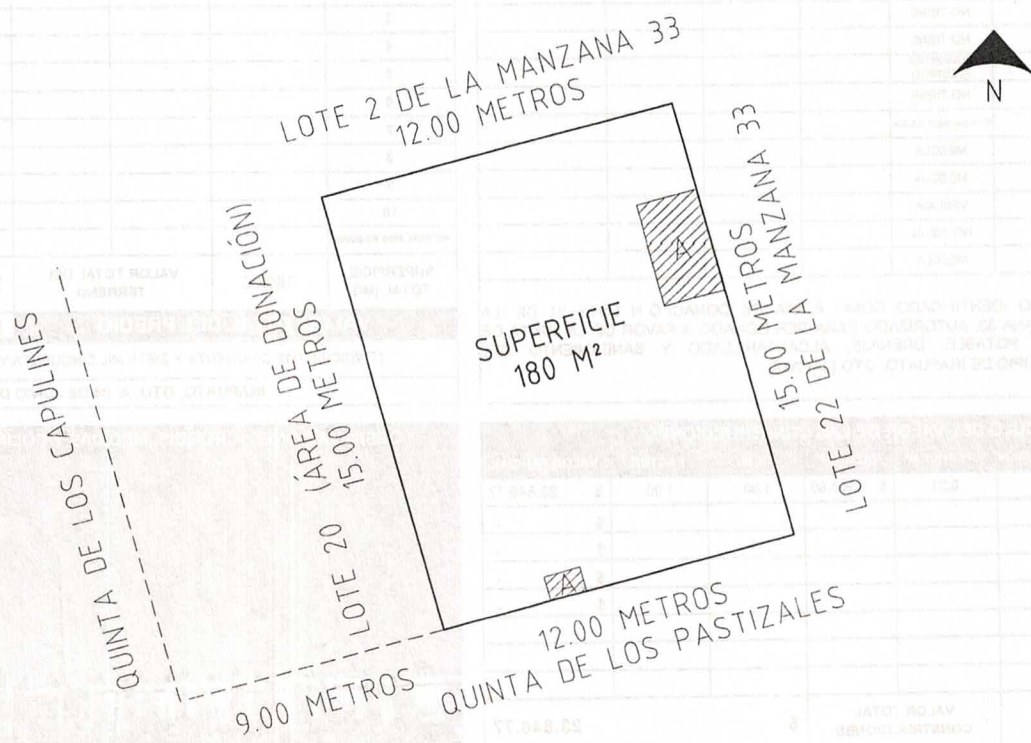
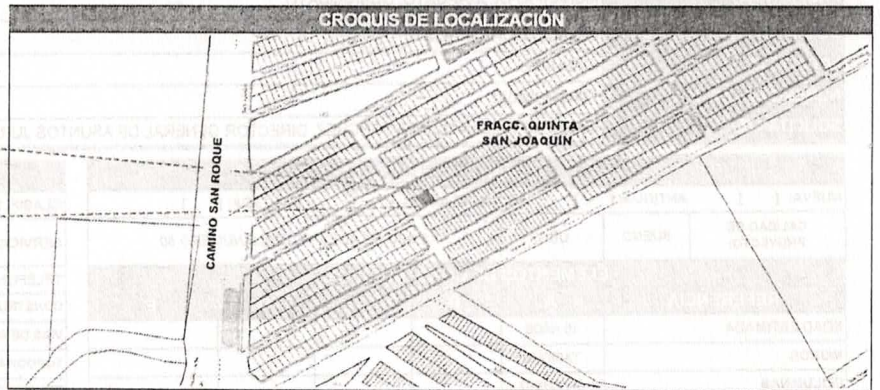
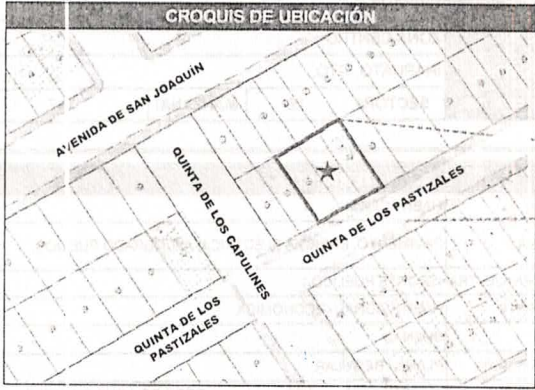
*Miriam Guadalupe Guerra Díaz*  
ARQ. MIRIAM GUADALUPE GUERRA DÍAZ  
ENCARGADA DEL DESPACHO DE LA DIRECCIÓN DE CATASTRO.



*Silvestre Morales Cervantes*  
ING. SILVESTRE MORALES CERVANTES  
PERITO VALUADOR

SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS DEL TERRENO SEGÚN: PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO DE GUANAJUATO NÚMERO 239, SEGUNDA PARTE DE FECHA 01 DE DICIEMBRE DEL 2021 Y ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 6343 DE FECHA 11 DE ENERO DEL AÑO 2010, ANTE FÉ DEL LIC. JOSÉ LUIS VÁZQUEZ CAMARENA, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 53 EN LA CIUDAD DE IRAPUATO, GUANAJUATO. DOCUMENTOS ADJUNTOS AL OFICIO DGAJ/DNIV/A-3545/2021 DE FECHA 03 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2021.

NORORIENTE:	15.00 METROS CON LOTE 22 DE LA MANZANA 33	SURPONIENTE:	15.00 METROS CON LOTE 20 (ÁREA DE DONACIÓN)
SURORIENTE:	12.00 METROS CON QUINTA DE LOS PASTIZALES	NORPONIENTE:	12.00 METROS CON LOTE 2 DE LA MANZANA 33
SUPERFICIE TOTAL DEL LOTE 21 DE LA MANZANA 33:		180.00	M <sup>2</sup>



CROQUIS DEL ÁREA DE DONACIÓN  
LOTE 21 DE LA MANZANA 33

ESCALA 1:250







BOLETA DE RESOLUCIÓN

Municipio

Solicitud

17

1717716

## SOLICITUD INSCRITA

SELO  
DIGITAL

Fecha de presentación

22/11/2023 15:42:30

Fecha de resolución

24/11/2023 09:47:33

EN LA CIUDAD DE IRAPUATO, GUANAJUATO A 24 DE NOVIEMBRE DE 2023 EL SUSCRITO LIC. MARICELA RAMIREZ NUÑEZ REGISTRADOR PUBLICO SUPLENTE 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, 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 FERNANDO RAMOS ALCOCER

Municipio IRAPUATO, GUANAJUATO

Antecedentes en folios

[R17\*99467].

Folios electrónicos

1.- R17\*184384.

AREA DE DONACION , FRACCIONAMIENTO QUINTAS SAN JOAQUIN, TERCERA ETAPA EN LOTE 21 (VEINTIUNO) MANZANA 33 (TREINTA Y TRES) CON SUPERFICIE 180 M2 (CIENTO OCHENTA 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	16544	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 (TIPO DE DERECHO: PROPIEDAD)

## DATOS DE CALIFICACIÓN

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolucio: 24/11/2023

Registrador

FIRMA ELECTRONICA

MARICELA RAMIREZ NUÑEZ

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

17\_1717716\_db44871c2119a09d42e83007a09b1a11.pdf

728CA1C9738C2C25E037183BE8F85561FDFC279A95DC16B1278BD1BCC7AF3634

<b>Usuario:</b> Nombre: MARICELA RAMIREZ NUÑEZ Número de serie: 7366677430333535337 Validez: Activo Rol: Firmante	<b>Firma:</b> Fecha: 24/11/2023 15:11:27(UTC:20231124211127Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA256WithRSA
<b>OCSP:</b> Fecha: 24/11/2023 15:11:32(UTC:20231124211132Z) 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: 7366677430333535337	<b>TSP:</b> Fecha: 24/11/2023 15:12:04(UTC20231124211204Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1 Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economia Secuencia: 638364355242648546 Datos estampillados: M2IxS3hZUnBLMGI5UIdCOC9CY3dIVmtrNTdjPQ==



**GUANAJUATO**

## BOLETA DE INGRESO

EXPEDIENTE

17\*216956\*5

MUNICIPIO

17

SOLICITUD

1717716



22/Noviembre/2023 (G-10)

15:42:30  
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\*99467

## INSTRUMENTOS

#	Documento	Número	Fecha	Emisor	Nombre del emisor
1	Escritura Pública	16544	14/Sep/2023	17*6*1	RAMOS ALCOCER, FERNANDO ( # 6 IRAPUATO)

Archivo electrónico adjunto: "SGN17\_216956\_5\_ESC\_16544\_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



