



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.



DE NOTARIO

**Tomo CCLVII Ducentésimo Quincuagésimo Séptimo**

**Número 15,552 Quince Mil Quinientos Cincuenta y Dos**

=== En la Ciudad de Irapuato, Estado de Guanajuato, a los **09 nueve** días del mes de **Septiembre** del año **2022 dos mil veintidós**, Yo **Licenciado Fernando Ramos Alcocer**, Titular de la **Notaría Pública número 6 seis**, en ejercicio en éste Partido Judicial, 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:** **Porción de la Manzana 15 quince del predio urbano número 27 veintisiete de la colonia Agrícola Lázaro Cárdenas, ahora denominado Fraccionamiento Jardines de la Hacienda de ésta Ciudad**, el cual cuenta con una **superficie de 861.30 m<sup>2</sup>** ochocientos sesenta y uno punto treinta metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias, según antecedente de propiedad: -----

**Al Norte:** 82.99 mts., ochenta y dos metros noventa y nueve centímetros con calle sin nombre.-----

**Al Sur:** 82.78 mts., ochenta y dos metros setenta y ocho centímetros con propiedad privada.-----

**Al Oriente:** 6.60 mts., seis metros sesenta centímetros con calle sin nombre.-----

**Al Poniente:** 14.35 mts., catorce metros treinta y cinco centímetros con calle sin nombre.---

=== b).- **Antecedente de Propiedad y Registral.**- El relacionado inmueble lo adquirió el Municipio de Irapuato, Guanajuato, junto con otras áreas de donación, por Contrato de Donación que hizo a su favor la sociedad mercantil denominada "**Tu Casa Inmuebles**", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en ese acto por la señora **Rosa María Hernández Gómez**, en su carácter de **Apoderada General**, según consta en **Escritura Pública número 21,286 veintiún mil doscientos ochenta y seis**, de fecha **23 veintitrés**



COTEJADO



de Julio de 1996 mil novecientos noventa y seis, otorgada ante la fe del Licenciado Jorge Chaurand Arzate, en aquel entonces Titular de la Notaría Pública número 39 treinta y nueve en ejercicio en este Partido Judicial de Irapuato, Guanajuato, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad de ésta Ciudad de Celaya, Guanajuato, bajo la partida número 0119 ciento diecinueve, del tomo 277 doscientos setenta y siete del Libro de Propiedad Irapuato, según solicitud 20864 veinte mil ochocientos sesenta y cuatro, con fecha 30 treinta de Julio de 1996 mil novecientos noventa y seis, ahora bajo el **Folio Real R17\*104349**.-----

**== = = Donación Parcial.-** Mediante Escritura Pública número 168 ciento sesenta y ocho, de fecha 25 veinticinco de Noviembre de 1999 mil novecientos noventa y nueve, otorgada ante la fe del Licenciado Luis Ignacio Vázquez Hernández, en aquel entonces titular de la Notaría Pública número 71 setenta y uno en ejercicio en este Partido Judicial de Irapuato, Guanajuato, se hizo constar el Contrato de Donación que otorgó el Municipio de Irapuato, Guanajuato, representado en ese acto por los señores J. Salvador Pérez Godínez, en aquel entonces Presidente Municipal de ésta Ciudad, Antonio Ramos Magaña, en aquel entonces Secretario del Honorable Ayuntamiento y J. Refugio López Mares, en aquel entonces Síndico Municipal, a favor del Gobierno del Estado de Guanajuato, representado en ese acto por los señores Ramón Martín Huerta, en aquel entonces Gobernados Sustituto del Estado de Guanajuato, Antonio Obregón Padilla, en aquel entonces Secretario de Gobierno y José Luis Romero Hicks, en aquel entonces Secretario de Planeación y Finanzas del Estado, de una fracción de terreno del Área de Donación en materia, con una superficie de 694.14 m<sup>2</sup> seiscientos noventa y cuatro punto catorce metros cuadrados, misma que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad de ésta Ciudad de Irapuato, Guanajuato, bajo la solicitud número 80292 ochenta mil doscientos noventa y dos, de fecha 03 de Mayo del año 2000 dos mil, ahora bajo el folio real R17\*4423.-----

**== = = Superficie Física y Real.-** Según levantamiento topográfico elaborado sobre la **fracción de terreno de propiedad municipal identificado como Porción de la Manzana 15 quince del Fraccionamiento Jardines de la Hacienda de ésta Ciudad**, donde actualmente se encuentra el Pozo de Agua Potable número 92 noventa y dos, el cual arrojó una **superficie de 165.0395 m<sup>2</sup>** ciento sesenta y cinco punto cero, trescientos noventa y cinco metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:-----

**Al Norte:** 12.09 mts., doce metros cero, nueve centímetros con calle Taxco.-----

**Al Sur:** 12.00 mts., doce metros con Jardín de Niños "José Vasconcelos".-----

**Al Oriente:** 13.10 mts., trece metros diez centímetros con Jardín de Niños "José Vasconcelos".-----

**Al Poniente:** 14.39 mts., catorce metros treinta y nueve centímetros con Avenida Jardines de la Hacienda.-----

**== = = 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 13-trece de Abril del año



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.



DE NOTARIO

2018 dos mil dieciocho, 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 8 ocho Ordinaria de fecha 18 dieciocho de Enero del año 2019 dos mil diecinueve, en el Punto número 18 dieciocho del Orden del Día, se aprobó por mayoría calificada de 14 catorce votos desafectar del dominio público una fracción de 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., identificada como porción de la Manzana 15 quince del Fraccionamiento "Jardines de la Hacienda" de ésta Ciudad, con una superficie a donar de 117.95 m<sup>2</sup> ciento diecisiete punto noventa y cinco metros cuadrados; para seguir operando el pozo de agua potable número 92 noventa y dos, con el propósito fundamental de satisfacer las necesidades colectivas de infraestructura hidráulica a los habitantes de la zona oriente 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 15 quince de Febrero del año 2019 dos mil diecinueve se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato en su número 34 treinta y cuatro, Segunda Parte, el Acuerdo Municipal de fecha 18 dieciocho de Enero del año 2019 dos mil diecinueve, para destinar, desafectar del dominio público y autorizar la donación de una fracción de terreno de propiedad Municipal; del que se transcribe íntegro el texto:-----

**"EL CIUDADANO JOSÉ RICARDO ORTIZ GUTIERREZ, PRESIDENTE 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 8 ORDINARIA CELEBRADA EN FECHA 18 DEL MES DE ENERO DE 2019, EN EL PUNTO 18 DEL ORDEN DÍA, SE APROBÓ POR MAYORÍA CALIFICADA DE 14 VOTOS, EL SIGUIENTE: - **ACUERDO:** - I.- SE **DESTINA** UNA FRACCIÓN DEL TERRENO DE PROPIEDAD MUNICIPAL, IDENTIFICADO COMO PORCIÓN DE LA MANZANA 15 DEL FRACCIONAMIENTO "**JARDINES DE LA HACIENDA**", DE ESTA CIUDAD, PARA QUE SIGA OPERANDO EL POZO DE AGUA POTABLE NÚMERO 92, CON LA FINALIDAD DE SATISFACER LAS NECESIDADES COLECTIVAS DE INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA, A LOS HABITANTES DE LA ZONA ORIENTE 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** UNA FRACCIÓN DE TERRENO DE PROPIEDAD MUNICIPAL IDENTIFICADO COMO PORCIÓN DE LA MANZANA 15 DEL FRACCIONAMIENTO "**JARDINES DE LA HACIENDA**", DE ESTA CIUDAD, DONDE ACTUALMENTE SE ENCUENTRA EL POZO DE AGUA POTABLE NÚMERO 92, CON UNA SUPERFICIE DE **117.95 M<sup>2</sup>**, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: - **AL NORTE:** EN 10.28 METROS LINDA CON CALLE TAXCO; - **AL SUR:** EN 12.00 METROS LINDA CON JARDÍN DE NIÑOS "JOSÉ VASCONCELOS"; - **AL ORIENTE:** EN 13.09 METROS LINDA CON JARDÍN DE NIÑOS "JOSÉ VASCONCELOS"; Y, - **AL PONIENTE:** EN 8.93 METROS CON AVENIDA JARDINES DE LA HACIENDA.- III.- SE **DONA** A FAVOR DE LA JUNTA DE AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE IRAPUATO, GTO. (JAPAMI), UNA FRACCIÓN DE TERRENO DE PROPIEDAD MUNICIPAL IDENTIFICADO COMO PORCIÓN DE LA MANZANA 15 DEL FRACCIONAMIENTO "**JARDINES DE LA HACIENDA**", DE ESTA CIUDAD, DONDE ACTUALMENTE SE ENCUENTRA EL POZO DE AGUA POTABLE NÚMERO 92.- IV.- REVERTIR AL PATRIMONIO MUNICIPAL LA FRACCIÓN DEL INMUEBLE CITADO CON ANTERIORIDAD, CUANDO SE CONFIGURE ALGUNO DE LOS SIGUIENTES CASOS: - 1.- SEA UTILIZADO PARA UN FIN DISTINTO AL AUTORIZADO; - 2.- LA PERSONA JURÍDICA COLECTIVA SE DISUELVA O LIQUIDE.- LO ANTERIOR CON FUNDAMENTO EN LO PREVISTO POR LO 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



COTEJADO



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 18 DIECIOCHO-DÍAS DEL MES DE ENERO DE 2019 DOS MIL DIECINUEVE.- UNA FIRMA ILEGIBLE.- **JOSÉ RICARDO ORTIZ GUTIERREZ.**- PRESIDENTE MUNICIPAL.- UNA FIRMA ILEGIBLE.- **FRANCISCO XAVIER ALCÁNTARA TORRES.**- SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO."-----

**= = = f).- Modificación del Acuerdo de Desafectación del Dominio Público.-** Mediante Sesión del Ayuntamiento del Municipio de Irapuato número 76 setenta y seis Ordinaria de fecha 28 veintiocho de Julio del año 2021 dos mil veintiuno, en el Punto número 12 doce del Orden del Día, se aprobó por mayoría calificada de 14 catorce votos la modificación al Acuerdo aprobado en la Sesión número 8 ocho Ordinaria, celebrada el día 18 dieciocho de Enero del año 2019 dos mil diecinueve, en el punto 18 dieciocho del Orden del Día, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato número 34 treinta y cuatro, Segunda Parte, en fecha 15 quince de Febrero del año 2019 dos mil diecinueve, relativo al Destino, la Desafectación del Dominio Público y la autorización de Donación a favor del Organismo Público Descentralizado denominado Junta de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Irapuato, Gto. (JAPAMI), respecto de una fracción de terreno de Propiedad Municipal identificado como Porción de la Manzana 15 quince del Fraccionamiento "Jardines de la Hacienda" de ésta Ciudad, donde actualmente se encuentra el Pozo de Agua Potable número 92 noventa y dos, con una superficie a donar de 165.0395 m<sup>2</sup> ciento sesenta y cinco punto cero, trescientos noventa y cinco metros cuadrados; con el propósito fundamental de satisfacer las necesidades colectivas de infraestructura hidráulica a los habitantes de la zona oriente de ésta Ciudad.-----

**= = = g).- Publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato de la Modificación del Acuerdo Municipal mediante el cual se destinó, se desafectó del dominio público y se autorizó la donación del bien inmueble objeto del presente contrato.-**

Con fecha 23 veintitrés de Agosto del año 2021 dos mil veintiuno se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato en su número 167 ciento sesenta y siete, Segunda Parte, la Modificación del Acuerdo Municipal de fecha 28 veintiocho de Julio del año 2021 dos mil veintiuno, para destinar, desafectar del dominio público y autorizar la donación de una fracción de terreno de propiedad Municipal; del que se transcribe íntegro el texto: -----

**"EL CIUDADANO JOSÉ RICARDO ORTIZ GUTIERREZ, PRESIDENTE 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 Y EL ARTÍCULO 128, FRACCIÓN I Y ÚLTIMO PÁRRAFO DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE IRAPUATO, GUANAJUATO, VIGENTE; EN SESIÓN DE AYUNTAMIENTO NÚMERO 76 (SETENTA Y SEIS) ORDINARIA, CELEBRADA EN FECHA 28 (VEINTIOCHO) DE JULIO DE 2021 (DOS MIL VEINTIUNO), EN EL PUNTO 12 (DOCE) DEL ORDEN DÍA, APROBÓ POR MAYORÍA CALIFICADA DE 14 (CATORCE) VOTOS, EL SIGUIENTE: - **ACUERDO:** - **PRIMERO.-** SE MODIFICA ACUERDO DE AYUNTAMIENTO DE IRAPUATO, GUANAJUATO, TOMADO EN SESIÓN NÚMERO 8 (OCHO) ORDINARIA, CELEBRADA EN FECHA 18 (DIECIOCHO) DE ENERO DE 2019 (DOS MIL DIECINUEVE), PUNTO 18 (DIECIOCHO) DEL ORDEN DEL DÍA, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO



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.



DE NOTARIO

OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE GUANAJUATO NÚMERO 34 (TREINTA Y CUATRO), SEGUNDA PARTE, EN FECHA 15 (QUINCE) DE FEBRERO DE 2019 (DOS MIL DIECINUEVE), PARA QUEDAR COMO SIGUE: - <<ACUERDO: - **DICE:** - I.- (...) - II.- SE **DESAFECTA DEL DOMINIO PÚBLICO** UNA FRACCIÓN DE TERRENO DE PROPIEDAD MUNICIPAL IDENTIFICADO COMO PORCIÓN DE LA MANZANA 15 DEL FRACCIONAMIENTO "**JARDINES DE LA HACIENDA**", DE ESTA CIUDAD, DONDE ACTUALMENTE SE ENCUENTRA EL POZO DE AGUA POTABLE NÚMERO 92, CON UNA SUPERFICIE DE **117.95 M<sup>2</sup>**, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: - **AL NORTE:** EN 10.28 METROS LINDA CON CALLE TAXCO; - **AL SUR:** EN 12.00 METROS LINDA CON JARDÍN DE NIÑOS "JOSÉ VASCONCELOS"; - **AL ORIENTE:** EN 13.09 METROS LINDA CON JARDÍN DE NIÑOS "JOSÉ VASCONCELOS"; Y, - **AL PONIENTE:** EN 8.93 METROS CON AVENIDA JARDINES DE LA HACIENDA.- III.- SE **DONA** A FAVOR DE LA JUNTA DE AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE IRAPUATO, GTO. (JAPAMI), UNA FRACCIÓN DE TERRENO DE PROPIEDAD MUNICIPAL IDENTIFICADO COMO PORCIÓN DE LA MANZANA 15 DEL FRACCIONAMIENTO "**JARDINES DE LA HACIENDA**", DE ESTA CIUDAD, DONDE ACTUALMENTE SE ENCUENTRA EL POZO DE AGUA POTABLE NÚMERO 92.- IV.->> - **DEBE DECIR:** - I.- (...) - II.- SE **DESAFECTA DEL DOMINIO PÚBLICO** UNA FRACCIÓN DE TERRENO DE PROPIEDAD MUNICIPAL IDENTIFICADO COMO PORCIÓN DE LA MANZANA 15 DEL FRACCIONAMIENTO "**JARDINES DE LA HACIENDA**", DE ESTA CIUDAD, DONDE ACTUALMENTE SE ENCUENTRA EL POZO DE AGUA POTABLE NÚMERO 92, CON UNA SUPERFICIE DE **165.0395 M<sup>2</sup>**, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: - **AL NORTE:** EN 12.09 METROS LINDA CON CALLE TAXCO; - **AL SUR:** EN 12.00 METROS LINDA CON JARDÍN DE NIÑOS "JOSÉ VASCONCELOS"; - **AL ORIENTE:** EN 13.10 METROS LINDA CON JARDÍN DE NIÑOS "JOSÉ VASCONCELOS"; Y, - **AL PONIENTE:** EN 14.39 METROS CON AVENIDA JARDINES DE LA HACIENDA.- III.- SE DONA A FAVOR DE LA JUNTA DE AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE IRAPUATO, GTO. (JAPAMI), UNA FRACCIÓN DE TERRENO DE PROPIEDAD MUNICIPAL IDENTIFICADO COMO PORCIÓN DE LA MANZANA 15 DEL FRACCIONAMIENTO "**JARDINES DE LA HACIENDA**", DE ESTA CIUDAD, DONDE ACTUALMENTE SE ENCUENTRA EL POZO DE AGUA POTABLE NÚMERO 92.- IV.- >>.- **SEGUNDO.**- LOS DEMÁS PUNTOS DEL ACUERDO DE AYUNTAMIENTO APROBADO EN SESIÓN NÚMERO 8 (OCHO) ORDINARIA, CELEBRADA EN FECHA 18 (DIECIOCHO) DE ENERO DE 2019 (DOS MIL DIECINUEVE), PUNTO 18 (DIECIOCHO) DEL ORDEN DEL DÍA, QUE NO SE MENCIONAN AQUÍ, SE MANTIENEN EN LOS MISMOS TERMINOS.- **TERCERO.**- EL PRESENTE ACUERDO ENTRARÁ EN VIGOR A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU PUBLICACIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTAO DE GUANAJUATO.- LO ANTERIOR, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 77, FRACCIONES I Y VI Y ARTÍCULO 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 28 (VEINTIOCHO) DÍAS DEL MES DE JULIO DE 2021 (DOS MIL VEINTIUNO).- UNA FIRMA ILEGIBLE.- **JOSÉ RICARDO ORTIZ GUTIERREZ.**- PRESIDENTE MUNICIPAL.- UNA FIRMA ILEGIBLE.- **JOSÉ MARÍA GONZÁLEZ NAVARRO.**- SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO."-----

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

== == i).- **Avalúo Fiscal.**- Para todos los efectos fiscales se mandó practicar avalúo fiscal urbano con folio 102/2022, de fecha 07 siete de Julio del año 2022 dos mil veintidós, al bien objeto del contrato por el Ingeniero Silvestre Morales Cervantes, en su carácter de Perito Valuador, asignándosele un valor de \$287,438.80 (Doscientos Ochenta y Siete Mil Cuatrocientos Treinta y Ocho Pesos 80/100 Moneda Nacional).------

== == j).- **Carta de Instrucción.**- Que el suscrito Notario recibió el oficio número DGAJ/DN/IV/A-0621/2019, letras "D", "G", "A", "J", diagonal, letras "D", "N", diagonal, letras "I", "V", diagonal, letra "A", guion, cero, seis, dos, uno, diagonal, dos mil diecinueve, de fecha 28 veintiocho del mes de Febrero del año 2019 dos mil diecinueve, suscrito por el Ciudadano José María González Navarro, en aquel entonces en su carácter de Director General de Asuntos Jurídicos, en el que se me hace saber que he sido designado para formalizar en Escritura Pública la donación de una fracción de terreno de propiedad Municipal, identificada como Porción de la Manzana 15 quince del Fraccionamiento "Jardines de la Hacienda" de ésta Ciudad, 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 92 noventa y dos, con una superficie a donar de 165.0395 m<sup>2</sup> ciento sesenta y cinco punto cero, trescientos noventa y cinco metros cuadrados.------



COTEJADO



=== 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 seguir operando el pozo número 92 noventa y dos, con la finalidad de satisfacer las necesidades colectivas de infraestructura hidráulica a los habitantes de la zona oriente 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 de una **fracción de terreno de propiedad municipal identificado como Porción de la Manzana 15 quince del Fraccionamiento Jardines de la Hacienda de ésta Ciudad**, donde actualmente se encuentra el Pozo de Agua Potable número 92 noventa y dos, con la finalidad de satisfacer las necesidades colectivas de infraestructura hidráulica a los habitantes de la zona oriente de ésta Ciudad, con la superficie, medidas, colindancias y demás características anotadas en el antecedente primero inciso b), tercer párrafo 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 seguir operando el pozo número 92 noventa y dos, con la finalidad de satisfacer las necesidades colectivas de infraestructura hidráulica a los habitantes de la zona oriente 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.-----



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.



DE NOTARIO

==== **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 ciento veintiuno 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 ciento veintiuno 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 Ciudadano **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



COTEJADO



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 2021-2021, 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.-----

**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 Servín.- 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



PODER EJECUTIVO  
DEL ESTADO DE  
GUANAJUATO

# Lic. Fernando Ramos Alcocer

NOTARIA PÚBLICA NUMERO 6

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

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



DE NOTARIO

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 I 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, 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."-----**  
**= = = = 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.-----**



COTEJADO



==== 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.-----

==== 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 **296,516** doscientos noventa y seis mil quinientos dieciséis a **296,521** doscientos noventa y seis mil quinientos veintiuno.- **Doy fe**.-----

==== C.P. **Lorena del Carmen Alfaro García**, Firmado.- **Lic. Rodolfo Gómez Cervantes**, Firmado.- **Lic. Alfredo Méndez Montes**, Firmado.- **Arq. 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** :-----



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.



DE NOTARIO

==== El día **20 veinte** del mes de **Octubre** del año **2022 dos mil veintidós**, 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 CCLVII Ducentésimo Quincuagésimo Séptimo, relativo a la Escritura Pública número 15,552 Quince Mil Quinientos Cincuenta y Dos, va en **6 seis** 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 **20 veinte** del mes de **Octubre** del año **2022 dos mil veintidós.**- **Doy fe.**-----

Lic. Fernando Ramos Alcocer  
Notaría Pública número 6



COTEJADO





# 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: DONACION			BASE PARA EL PAGO DEL IMPUESTO	No. CTA.	14H003728001
	NUMERO DE ESCRITURA	15,552	FECHA		09 DE SEPTIEMBRE DEL 2022	VALOR
FECHA DEL CONTRATO DE COMPRA VENTA:				FISCAL	VALOR DE	
NOMBRE Y NUMERO DE NOTARIO:	LIC. FERNANDO RAMOS ALCOCER NOT. PUB. No. 6			OPERACIÓN	AVALUO	\$287,438.80
DOMICILIO DE LA NOTARIA	CEDRO # 364 COL. JARDINES DE IRAPUATO		TEL	6242205	PERICIAL	
NOMBRE Y NUMERO DE PERITO AUTORIZADO	ING. SILVESTRE MORALES CERVANTES					

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

DATOS	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"/>
UBICACIÓN DEL PREDIO	FRACCIÓN DE TERRENO DE PROPIEDAD MUNICIPAL IDENTIFICADO COMO PORCIÓN DE LA MANZANA 15 DEL FRACCIONAMIENTO JARDINES DE LA HACIENDA DE ÉSTA CIUDAD, DONDE ACTUALMENTE SE ENCUENTRA EL POZO DE AGUA POTABLE NÚMERO 92						
DE QUIEN FUE ADQUIRIDO	"Tu Casa Inmuebles", S.A. de C.V.				SUPERFICIE	165.0395 m2	
MEDIDAS Y LINDEROS	AL NORTE: 12.09 MTS., CON CALLE TAXCO AL SUR: 12.00 MTS., CON JARDÍN DE NIÑOS "JOSÉ VASCONCELOS" AL ORIENTE: 13.10 MTS., CON JARDÍN DE NIÑOS "JOSÉ VASCONCELOS" AL PONIENTE: 14.39 MTS., CON AVENIDA JARDINES DE LA HACIENDA						
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.							
**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.

REFERENCIA: 2022MI0000284881

RECIBO:

3417402

MONTO:

0.00

FECHA:

2022-10-20 14:49:43

FUNDAMENTO: IRAPUATO, GTO.,

Artículo 179 BIS, Último Párrafo de la LHPMG.

SEPTIEMBRE DEL 2022

OPERADOR:  
 GERARDO  
 TORRES MARTINEZ

NOMBRE Y FIRMA DEL EMPLEADO QUE  
 FORMULO LA LIQUIDACION

BASE DEL IMPUESTO:	0.01	REDUCCION:	351,010.80
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
		TOTAL:	0.00
OBSERVACIONES:			





**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: 2022-10-20 14:49:43

Recibo Oficial N°  
 2022-257928

Fecha de Impresión: Irapuato, Gto. 20 de Octubre del 2022

<b>Impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles urbano</b>			
<b>Contribuyente: MUNICIPIO DE IRAPUATO GTO</b>			
<b>Dependencia:</b> Impuestos Inmobiliarios	<b>Clave Ingreso:</b> 13020101	<b>Referencia:</b> 2022IMI0000284881	
<b>Cuenta Predial</b>			
<b>Cuenta Predial:</b> 14H003728001	<b>Dirección:</b> SIN NOMBRE NO. EXT:S/N COLONIA: JARDINES DE LA HACIENDA		
<b>Valor Fiscal:</b> \$ 100,620.00	<b>Cuota Anual:</b> \$ 450.00	<b>Periodo:</b> N/D	<b>Tipo Predio:</b> URBANO
<b>Datos Administrativos</b>			
<b>Contribuyente:</b> JAPAMI <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>

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

SELLO DIGITAL  
 Pagado-Interno | MHE | 3417402 | \$ 0.00/ 2022-10-20 14:49:43 | \$ 0.00(CERO PESOS 00/100 M.N.) EFECTIVO

CADENA  
 Pagado-Interno | MHE | 3417402 | \$ 0.00/ 2022-10-20 14:49:43 | \$ 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)





MUNICIPIO DE IRAPUATO, GUANAJUATO  
TESORERIA MUNICIPAL  
DIRECCIÓN DE CATASTRO

**AVALUO FISCAL URBANO**  
**Nº DE FOLIO 102/2022**

MOTIVO DEL AVALUO	DONACIÓN		
UBICACIÓN	AVENIDA JARDINES DE LA HACIENDA S/N		FRACCIONAMIENTO "JARDINES DE LA HACIENDA"
LOCALIDAD	IRAPUATO	MUNICIPIO	IRAPUATO, GTO.
PROPIETARIO	MUNICIPIO DE IRAPUATO, GTO.		TENENCIA PRIVADA
DOMICILIO PARA NOTIFICAR	PALACIO MUNICIPAL S/N		COLONIA ZONA CENTRO
LOCALIDAD	IRAPUATO	MUNICIPIO	IRAPUATO, GTO.
NUMERO DE CUENTA	14H003728001	UBIC. CATASTRAL	REGION: 18 MANZANA: 178
SOLICITANTE	MA. LOURDES ADRIANA VARGAS LARIOS. DIRECTORA DE LO NORMATIVO		

CONSTRUCCION			
NUEVA: [ ]	ANTIGUA: [ ]	REMODELACIÓN: [ ]	REHABILITADA: [ ]
CALIDAD DE PROYECTO:	BUENO	USO:	SERVICIO (POZO N° 92 JAPAMI)

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN					
REFERENCIA	A	B	C	D	E
EDAD ESTIMADA	16 AÑOS				
MUROS	TABIQUE				
COLUMNAS	CONCRETO				
ENTREPISOS	NO TIENE				
TECHOS	CONCRETO				
PISOS	CEMENTO				
PUERTAS	HERRERIA				
VENTANAS	HERRERIA				
CARPINTERIA	NO TIENE				
HERRERIA	LAM/TUBULA				
INST. ELECTRICAS	VIS/OCULTA				
INST. HIDRAULICA	VISIBLE				
INST. ESPECIALES	HIDROELECTR				
APLANADO	MEZCLA				
ACAB. EXTERIOR	MEZCLA				
PINTURA	VINILICA				
MUEBLE DE BAÑO	NO TIENE				
FACHADA	MEZCLA				

OBSERVACIONES: FRACCIÓN DE TERRENO DE PROPIEDAD MUNICIPAL, PORCIÓN DE LA MANZANA 15 DEL FRACCIONAMIENTO JARDINES DE LA HACIENDA

TERRENO	
CLASIF. DE LA ZONA	HABITACIONAL
SERVICIOS EN LA ZONA	ELECTRIFICACION, AGUA, TELEFONO, TRANSPORTE PUBLICO, PAVIMENTO, BANQUETA, DRENAJE.
CONSTRUCCIÓN DOMINANTE	ECONOMICA - MEDIA
VIAS DE ACCESO	BUENAS
TOPOGRAFIA Y CONFIGURACIÓN	PLANA/REGULAR
DENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN	85% USO SERVICIO

CALCULO DEL VALOR DEL TERRENO				
SECCION	SUPER(M2)	VALOR M2.	COEFICIENTE	VALOR DE SECCION
1	165.0395	\$ 1,345.00	1.00	\$ 221,978.13
2				
3				
4				
5				
6				
7				
INCREM POR ESQUINA	165.0395	\$ 1,345.00	0.15	\$ 33,296.72
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (M2.)	165.0395			VALOR TOTAL TERRENO \$ 255,274.85
<b>VALOR TOTAL DEL PREDIO</b>				<b>\$ 287,438.80</b>

IRAPUATO, GTO. A 07 DE JULIO DEL 2022.

CALCULO DEL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES						
REFER.	TIPO	CONSERVACION	SUPERFICIE M2.	VALOR M2	FACTOR	VALOR PARCIAL
A	26	2	7.40	\$ 4,346.48	1	\$ 32,163.95
B						
C						
D						
E						
F						
G						
H						
SUPERFICIE TOTAL M2.			7.40	VALOR TOTAL \$		32,163.95

OBSERVACIONES: CROQUIS, MEDIDAS Y COLINDANCIAS AL REVERSO



NUMERO PROGRESIVO

IRAPUATO, GTO.

DIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL

MIGUEL ANGEL ORTIZ GARCIA  
DIRECTOR DE CATASTRO.

SILVESTRE MORALES CERVANTES  
PERITO VALUADOR

SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS, SEGÚN: PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE GUANAJUATO, NÚMERO 167, SEGUNDA PARTE, DE FECHA 23 DE AGOSTO DE 2021 Y PLANO CORRESPONDIENTE AL OFICIO DGDU/DF/AD/4513/2021, DE FECHA 4 DE MAYO DEL 2021. ANEXOS AL OFICIO NUMERO DGAJ/DN/IV/A-3451/2021, DE LA DIRECCIÓN DE NORMATIVO.

AL NORTE: EN 12.09 METROS LINDA CON CALLE TAXCO.

AL ORIENTE: EN 13.10 METROS LINDA CON JARDIN DE NIÑOS "JOSE VASCONCELOS".

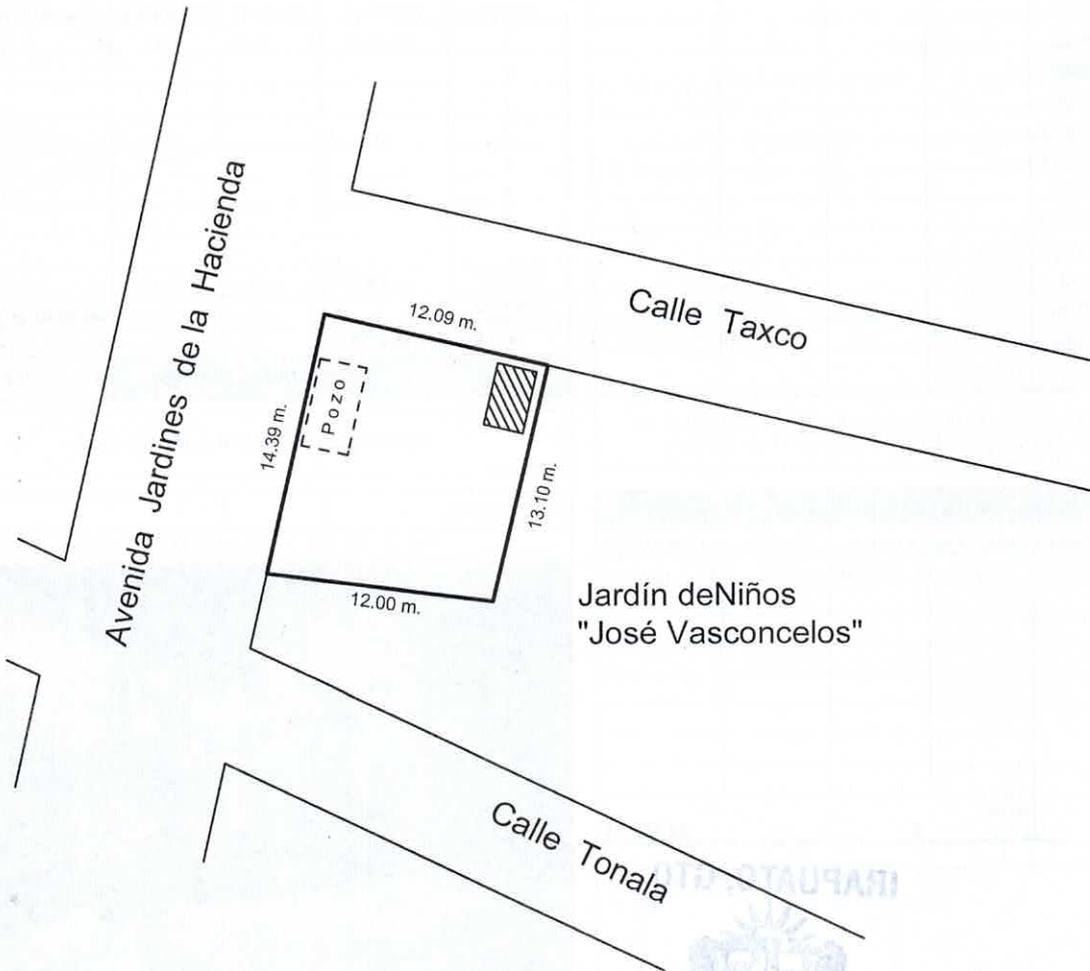
AL SUR: EN 12.00 METROS LINDA CON JARDIN DE NIÑOS "JOSE VASCONCELOS".

AL PONIENTE: EN 14.39 METROS LINDA CON AVENIDA JARDINES DE LA HACIENDA.

FRACCIÓN DE TERRENO : 165.0395 M<sup>2</sup>



ESCALA 1 : 400





BOLETA DE RESOLUCIÓN

Municipio

Solicitud

17

1662581

SELLO

DIGITAL

Fecha de presentación

21/10/2022 15:46:25

Fecha de resolución

24/10/2022 12:07:07

**SOLICITUD INSCRITA**

EN LA CIUDAD DE IRAPUATO, GUANAJUATO A 24 DE OCTUBRE DE 2022 EL SUSCRITO LIC. NANCY CRISTINA VILLAGOMEZ MENDOZA 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\*104349].

Folios electrónicos

1.- R17\*180478.

PORCION DE LA MANZANA NUMERO 15 (QUINCE) , DONDE ACTUALMENTE SE ENCUENTRA EL POZO DE AGUA POTABLE NUMERO 92 , COLONIA AGRICOLA AHORA JARDINES DE HACIENDA CON SUPERFICIE 165.03 M2 (CIENTO SESENTA Y CINCO 3/100 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.	\$ 287,438.00	0.00	15552	09/09/22	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, GTO.

## DATOS DE CALIFICACIÓN

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolucio: 24/10/2022

Registrador

FIRMA ELECTRONICA

NANCY CRISTINA VILLAGOMEZ MENDOZA

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

17\_1662581\_59a22a1e8b3b7cd006577f4953037806.pdf

CC0DA29E808FBFA64C9A7D3682FC5660AEB9515788B23222E38A32BA9405C45F

<b>Usuario:</b> Nombre: NANCY CRISTINA VILLAGOMEZ MENDOZA Número de serie: 73666774303334323434 Validez: Activo Rol: Firmante	<b>Firma:</b> Fecha: 24/10/2022 13:01:40(UTC:20221024180140Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA256WithRSA
<b>OCSP:</b> Fecha: 24/10/2022 13:01:40(UTC:20221024180140Z) 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: 73666774303334323434	<b>TSP:</b> Fecha: 24/10/2022 13:01:40(UTC20221024180140Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1 Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economía Secuencia: 638022133004215706 Datos estampillados: TXdNdStySWJITEVqcTNUbmkva0s0eVhlaktNPQ==



**GUANAJUATO**

## BOLETA DE INGRESO

EXPEDIENTE

17\*193873\*1

MUNICIPIO

17

SOLICITUD

1662581



21/Octubre/2022

(G-9)

15:46:25  
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 ALCO CER**  
Dirección: **CEDRO #364, COLONIA JARDINES DE IRAPUATO, IRAPUATO, GUANAJUATO**  
Compareciente: **FERNANDO RAMOS ALCO CER, NOTARIA PUBLICA 6, PERSONA FISICA.**

### ANTECEDENTES

Municipio: **IRAPUATO, GTO.**

1 R17\*104349

### INSTRUMENTOS

# Documento	Número	Fecha	Emisor	Nombre del emisor
-------------	--------	-------	--------	-------------------

1 Escritura Pública 15552 09/Sep/2022 17\*6\*1 RAMOS ALCO CER, FERNANDO

Archivo electrónico adjunto: "SGN17\_193873\_1\_ESC.\_15\_552.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, GTO.

#### Observaciones

ESTA EXENTO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ART. 115 FRACC. IV INCISO C) Y 121 FRACC. II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, ART. 96, 97, 98 Y 121 INCISO C) DE LA PARTICULAR DEL ESTADO.

IRAPUATO, GTO. A 21/Octubre/2022

Lugar y fecha de la solicitud

FIRMA ELECTRONICA (79B8)

Firma del compareciente



