



PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE GUANAJUATO

# LIC. CARLOS HURTADO CASTELLANOS

Titular de la notaría pública no. 11  
Greco # 203, Col. Arboledas 4ª sección, Celaya, Gto.  
Tels.-Fax: 6-14-55-69, 6-14-33-11 y 6-14-33-12.  
E-mail: [lichurtadoup11@hotmail.com](mailto:lichurtadoup11@hotmail.com)  
[hurtadocarlos5@gmail.com](mailto:hurtadocarlos5@gmail.com)



----- T O M O 435 CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO. -----

NÚMERO 23,010 VEINTITRÉS MIL DIEZ.

--- En la ciudad de Celaya, Guanajuato, a 01 primero de junio de 2022 dos mil veintidós, ante mí, el LICENCIADO CARLOS HURTADO CASTELLANOS, Titular de la notaría pública número 11 once en ejercicio en este partido judicial, con domicilio oficial en la calle Greco, número 203 doscientos tres, colonia Arboledas, cuarta sección, hago constar:

-----  
Que vienen a formalizar la **DONACIÓN PURA Y SIMPLE Y A TÍTULO GRATUITO**, que otorgan por una parte, el **ESTADO DE GUANAJUATO**, en su carácter "**DONANTE**", representado en este acto, por el Secretario de Finanzas, Inversión y Administración, ciudadano **HÉCTOR SALGADO BANDA**, y por la otra parte, el **MUNICIPIO DE SALAMANCA, GUANAJUATO**, como "**DONATARIA**" representado por los ciudadanos **JULIO CÉSAR ERNESTO PRIETO GALLARDO, JESÚS GUILLERMO GARCÍA FLORES y GERARDO JOSÉ AGUIRRE CORTEZ**, en sus calidades de Presidente Municipal, Secretario del Ayuntamiento y Segundo Síndico, respectivamente; con la finalidad de protocolizar notarialmente el contrato de **DONACIÓN** respecto del bien inmueble denominado "**EL MOLINITO**", ubicado en el municipio de Salamanca, Guanajuato, el cual está formado por dos fracciones de terreno: La primera fracción tiene una superficie de 140,000.00 m<sup>2</sup> ciento cuarenta mil metros cuadrados, y la segunda fracción cuenta con una superficie física de 4-70-05.878 has. cuatro hectáreas, setenta áreas, cinco, punto, ochocientos setenta y ocho miliares, (Dicha inmueble será restando una fracción con superficie de 79,000 m<sup>2</sup> setenta y nueve mil metros cuadrados, que fue enajenada con anterioridad), inmueble donado que se identifica en la cláusula respectiva, con la superficie, medidas y colindancias que más adelante se especifican; contrato que celebran al tenor de los antecedentes y cláusulas siguientes: -----

----- **ANTECEDENTES:** -----

--- I.- **DESIGNACIÓN.** -----

Mediante oficio número SHA/423/2022 letras "S", "H", "A", diagonal, cuatrocientos veintitrés, diagonal, dos mil veintidós, de fecha 05 cinco de abril de 2022 dos mil veintidós, suscrito por el licenciado Jesús Guillermo García Flores, Secretario del Ayuntamiento de Salamanca, Guanajuato, se giraron instrucciones al suscrito notario público a efecto de proceder a la escrituración de la donación en el presente Instrumento, con base en el acuerdo de voluntades interinstitucional existente. -----

--- II.- **ANTECEDENTES DE PROPIEDAD.** -----

--- A).- En la escritura pública número 37 treinta y siete de fecha 1 primero de junio de 1982 mil novecientos ochenta y dos, otorgada en la notaría pública número 63 sesenta y tres, del partido judicial de Irapuato, Guanajuato, a cargo del entonces licenciado AGUSTÍN CORONA SANABRIA, que contiene el contrato de **COMPRAVENTA** celebrado

COPIA OTORGADO COTEJADO



entre el ciudadano JAVIER LEDESMA VALLEJO, como VENDEDOR, y el ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE GUANAJUATO, representado por los ciudadanos ENRIQUE VELASCO IBARRA, SEBASTIÁN MARTÍNEZ CASTRO y RAÚL ROBLES ÁLVAREZ, como COMPRADOR, respecto de: "... una fracción del predio denominado "El Molinito", ubicado en la ciudad de Salamanca, Guanajuato con una superficie de 140,000.00 m<sup>2</sup> ciento cuarenta mil metros cuadrados, con las siguientes colindancias: Al norte con Río Lerma, al sur con propiedad que es o fue del ciudadano J. Dolores Ledesma Arredondo, al este con ferrocarril Jaral del Progreso y al oeste con propiedad que es o fue del ciudadano J. Dolores Ledesma Arredondo.". Instrumento público que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad de este partido judicial bajo la partida número 37 treinta y siete del tomo XXX treinta romano, del libro de sección primera de propiedad, de fecha 15 quince de marzo de 1983 mil novecientos ochenta y tres.-----

- - - B).- En la escritura pública número 39 treinta y nueve de fecha 1 primero de junio de 1982 mil novecientos ochenta y dos, otorgada en la notaría pública número 63 sesenta y tres, del partido judicial de Irapuato, Guanajuato, a cargo en ese entonces del licenciado AGUSTÍN CORONA SANABRIA, que contiene el contrato de COMPRA-VENTA celebrado entre el ciudadano JAVIER LEDESMA VALLEJO, como VENDEDOR, y el ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE GUANAJUATO, representado por los ciudadanos ENRIQUE VELASCO IBARRA, SEBASTIÁN MARTÍNEZ CASTRO y RAÚL ROBLES ÁLVAREZ, como COMPRADOR, respecto de: "... Un inmueble ubicado en la Ex-Hacienda denominada "El Molinito", de la ciudad de Salamanca, Guanajuato, con superficie de 4-73-20 cuatro hectáreas, setenta y tres áreas, veinte centiáreas, cuyas medidas y linderos son: al norte en 364.00 trescientos sesenta y cuatro metros con propiedad del vendedor el ciudadano Javier Ledesma Vallejo; al sur en 364.00 trescientos sesenta y cuatro metros con propiedad del ciudadano José Luis Ledesma Vallejo; al oriente en 130.00 ciento treinta metros con propiedad del ciudadano Jesús Ledesma y al poniente en 130.00 ciento treinta metros con propiedad del ciudadano J. Dolores Ledesma Arredondo... En virtud de que el inmueble objeto de este contrato, tiene una extensión superficial superior a 47,320.00 M<sup>2</sup> cuarenta y siete mil trescientos veinte metros cuadrados, esta operación de compraventa se efectúa ad-corporus.-"; Instrumento público que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad de este partido judicial bajo la partida número 31 treinta y uno, del tomo XXX treinta romano, del libro de sección primera de propiedad, de fecha 15 quince de marzo de 1983 mil novecientos ochenta y tres.-----

- - - Los dos inmuebles mencionados en los incisos A) y B) forman una sola unidad topográfica, registrada bajo el folio real R27\*101605 letra "R", dos, siete, asterisco, uno, cero, uno, seis, cero, cinco, con superficie de 187,320.00 m<sup>2</sup> ciento ochenta y siete mil trescientos veinte metros cuadrados.-----





# LIC. CARLOS HURTADO CASTELLANOS

Titular de la notaría pública no. 11  
Greco # 203, Col. Arboledas 4ª sección, Celaya, Gto.  
Tels.-Fax: 6-14-55-69, 6-14-33-11 y 6-14-33-12.  
E-mail: [lichurtadonp11@hotmail.com](mailto:lichurtadonp11@hotmail.com)  
[hurtadocarlos5@gmail.com](mailto:hurtadocarlos5@gmail.com)



PODER EJECUTIVO  
DEL ESTADO DE  
GUANAJUATO

--- En la inteligencia de que dentro del inmueble mencionado en el párrafo que antecede, se regularizó una superficie de 79,000.00 m<sup>2</sup> setenta y nueve mil metros cuadrados, destinada para el desarrollo denominado "Colonia Constituyentes", compuesto por 376 trescientos setenta y seis lotes, enajenación registrada bajo el número de solicitud 536437 cinco, tres, seis, cuatro, tres, siete.-----

### --- III.- DECRETOS -----

--- A).- Por decreto número 192 ciento noventa y dos, expedido por la Quincuagésima Cuarta Legislatura del Congreso del Estado y Libre y Soberano de Guanajuato, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, ejemplar número 53 cincuenta y tres, tercera parte, de fecha 02 dos de julio de 1991 mil novecientos noventa y uno, se autorizó la DONACIÓN que se precisa en el articulado respectivo, mismo que en lo conducente, se transcribe a continuación: "...ARTICULO PRIMERO.- Se autoriza al Gobierno del Estado de Guanajuato, a donar en favor del Municipio de Salamanca, Gto., un bien inmueble del dominio privado estatal, denominado "EL MOLINITO", ubicado en el mismo Municipio, que está formado por dos fracciones de terreno: La primera tiene una superficie de 140,000.00 ciento cuarenta mil metros cuadrados y las siguientes colindancias: al Norte, con Río Lerma; al Sur, con propiedad que es o fue del señor J. Dolores Ledesma Arredondo; al Este, con Ferrocarril Jaral del Progreso; y al Oeste, con propiedad que es o fue del señor J. Dolores Ledesma Arredondo. Y la segunda cuenta con una superficie total de 4-73-20 cuatro hectáreas, setenta y tres áreas y veinte centiáreas y las siguientes medidas y linderos: al Norte, en 364.00 trescientos sesenta y cuatro punto cero cero metros con propiedad del vendedor señor Javier Ledesma Vallejo; al Sur, en 364.00 trescientos sesenta y cuatro punto cero cero metros con propiedad del señor José Luis Ledesma Vallejo; al Oriente, en 130.00 ciento treinta punto cero cero metros con propiedad del señor Jesús Ledesma; y al Poniente, en 130.00 ciento treinta punto cero cero metros con propiedad del señor J. Dolores Ledesma Arredondo.- ARTICULO SEGUNDO.- El inmueble descrito en el Artículo Primero del presente Decreto, seguirá teniendo el mismo destino de fraccionamiento con arreglo a la ley de la materia, a vivienda de tipo popular para ser vendido en forma de lotes en lo que se pueda lotificar y a las familias que lo habitan en las áreas que actualmente poseen, al más bajo costo y con amplias facilidades a los grupos desprotegidos y de escasos recursos económicos, necesitados de vivienda en el Municipio de Salamanca, Gto.; así como de Unidad Deportiva.- ARTICULO TERCERO.- Se autoriza al H. Ayuntamiento de Salamanca, Gto., a enajenar en forma de lotes el bien inmueble donado en los términos del Artículo Segundo del presente Decreto.- ARTICULO CUARTO.- El valor de la venta de los lotes ingresará al Erario Municipal a través de la Tesorería Municipal, para ser destinado a la satisfacción de las necesidades de la población salmantina.- ARTICULO QUINTO.- El inmueble de referencia revertirá al Patrimonio del Estado con todas las instalaciones que

COPIA  
COPIADO  
COPIADO

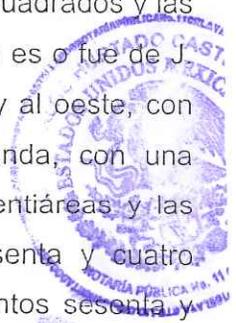


en él se encuentren o se construyan, si el donatario le diere un fin distinto al señalado en este Decreto...".-----

- - - B).- Por decreto número 75 setenta y cinco de la Sexagésima Cuarta Legislatura Constitucional del Congreso del Estado Libre y Soberano de Guanajuato, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, ejemplar número 114 ciento catorce, segunda parte, de fecha 07 siete de junio de 2019 dos mil diecinueve, se reformó el decreto número 192 ciento noventa y dos, antes aludido cuyo contenido en lo conducente se transcribe a continuación: "...**Artículo Único.**- Se reforma el Decreto número 192, aprobado por la Quincuagésima Cuarta Legislatura del Congreso del Estado y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado número 53, tercera parte, de fecha 2 de julio de 1991, para quedar en los siguientes términos: "**ARTÍCULO PRIMERO.**- Se autoriza al Poder Ejecutivo del Estado a donar en favor del municipio de Salamanca, Guanajuato, un bien inmueble de dominio privado estatal, denominado «El Molinito», ubicado en el mismo Municipio, el cual está formado por dos fracciones de terreno: la primera, con una superficie de 140,0000.00 m<sup>2</sup> ciento cuarenta mil metros cuadrados y las siguientes colindancias: Al norte, con Río Lerma; al sur, con propiedad que es o fue de J. Dolores Ledesma Arredondo; al este, con Ferrocarril Jaral del Progreso; y al oeste, con propiedad que es o fue de J. Dolores Ledesma Arredondo. La segunda, con una superficie de 4-73-20 cuatro hectáreas, setenta y tres áreas y veinte centiáreas y las siguientes medidas y colindancias: al norte, en 364.00 trescientos sesenta y cuatro metros, con propiedad de Javier Ledesma Vallejo; al sur, en 364 trescientos sesenta y cuatro metros con propiedad de José Luis Ledesma Vallejo, actualmente calle Sol; al oriente, en 130 ciento treinta metros con propiedad de Jesús Ledesma; y al poniente, en 130 ciento treinta metros con propiedad de J. Dolores Ledesma Arredondo.- **ARTÍCULO SEGUNDO.**- La primera fracción del bien inmueble descrita en el Artículo Primero del presente Decreto seguirá conservando el destino de fraccionamiento, conforme las disposiciones jurídicas aplicables.- La segunda fracción del bien inmueble que abarca la superficie de 4-73-20 cuatro hectáreas, setenta y tres áreas y veinte centiáreas, se destinará por el municipio de Salamanca, Guanajuato a la Guardia Nacional, quedando sujeta la superficie definitiva al deslinde en campo, conforme al levantamiento topográfico realizado para tal efecto.- El bien inmueble donado revertirá al patrimonio del Estado en un plazo de cuatro años, con todas sus accesiones y edificaciones, si el donatario le diere un uso o destino distinto al señalado en el artículo anterior; haciendo la notificación correspondiente al Congreso del Estado.- **ARTÍCULOS TERCERO a QUINTO.**-.....".-----

- - - **IV.- OBJETO DE LA OPERACIÓN.**-----

- - -A).- El objeto del presente contrato se hace consistir en la donación de un bien inmueble denominado "EL MOLINITO", ubicado en el municipio de Salamanca, Guanajuato, el cual está formado por dos fracciones de terreno: la primera fracción tiene





# LIC. CARLOS HURTADO CASTELLANOS

Titular de la notaría pública no. 11

Greco # 203, Col. Arboledas 4ª sección, Celaya, Gto.

Tels.-Fax: 6-14-55-69, 6-14-33-11 y 6-14-33-12.

E-mail: [lichurtadonp11@hotmail.com](mailto:lichurtadonp11@hotmail.com)

[hurtadocarlos5@gmail.com](mailto:hurtadocarlos5@gmail.com)



PODER EJECUTIVO  
DEL ESTADO DE  
GUANAJUATO

una superficie de 140,000.00 m<sup>2</sup> ciento cuarenta mil metros cuadrados, en la inteligencia de que dentro del inmueble mencionado, se resta una superficie de 79,000.00 m<sup>2</sup> setenta y nueve mil metros cuadrados, destinada para el desarrollo denominado "Colonia Constituyentes", compuesto por 376 trescientos setenta y seis lotes, enajenación registrada bajo el número de solicitud 536437 cinco, tres, seis, cuatro, tres, siete. -----

Y la segunda fracción cuenta con una superficie total de 4-73-20 cuatro hectáreas, setenta y tres áreas y veinte centiáreas; -----

--- Las dos fracciones del inmueble mencionadas en los incisos A) y B) del antecedente II segundo, forman una sola unidad topográfica, registrada bajo el folio real R27\*101605 letra "R", dos, siete, asterisco, uno, cero, uno, seis, cero, cinco, con superficie total de 187,320.00 m<sup>2</sup> ciento ochenta y siete mil trescientos veinte metros cuadrados.-----

--- Del total de la superficie de la fusión de las dos fracciones del inmueble motivo de la operación de Donación, son 187,320.00 m<sup>2</sup> ciento ochenta y siete mil trescientos veinte metros cuadrados, y ya restando los 79,000.00 m<sup>2</sup> setenta y nueve mil metros cuadrados que se otorgaron para el desarrollo "Colonia Constituyentes", queda como superficie

restante la siguiente, de la primera fracción mencionada en el inciso A) del antecedente II segundo, 61,000.00 m<sup>2</sup> sesenta y un mil metros cuadrados, más la superficie de la fracción mencionada en el inciso B) del antecedente II segundo, que es 47,320 m<sup>2</sup> cuarenta y siete mil trescientos veinte metros cuadrados. Nos queda una superficie de 108,320.00 m<sup>2</sup> ciento ocho mil trescientos veinte metros cuadrados.-----

## B).- CORRECCIÓN DE SUPERFICIE DEL INMUEBLE OBJETO DE LA OPERACIÓN. -----

Manifiesta la parte "DONATARIA", que conforme a los avalúos elaborados en fecha 22 veintidós de febrero de 2022 dos mil veintidós por la Dirección de Catastro, por el perito fiscal número 4 cuatro, del municipio de Salamanca, Guanajuato, y autorizado por la Directora de Catastro e Impuesto Predial del mismo municipio la ciudadana Miriam Reyes Carmona, que tanto la superficie, como las medidas y colindancias del predio motivo de la Donación que se menciona y describe en los apartados A) inciso "A)" y B) inicio "B)" del antecedente II segundo del presente instrumento, difieren a la superficie que real y físicamente se encuentra dentro de los linderos y en la posesión civil del estado de Guanajuato, y son las siguientes: -----

**Superficie real y verdadera.-** La fracción del inmueble descrito en el apartado A) inciso "A).- del antecedente II segundo que reportaba como resto de superficie después de restar la afectación de la colonia Constituyentes de 61,000 m<sup>2</sup> sesenta y un mil metros cuadrados.- Reporta según el avalúo número 0005 cero, cero, cero cinco de fecha 22 veintidós de febrero de 2022 dos mil veintidós una superficie de **67,016.86 m<sup>2</sup> sesenta y siete mil dieciséis punto ochenta y seis metros cuadrados**, con las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE:** LQ línea quebrada en 11. once tramos de 105.58 m.



COPIA

OTORGADO

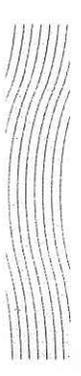
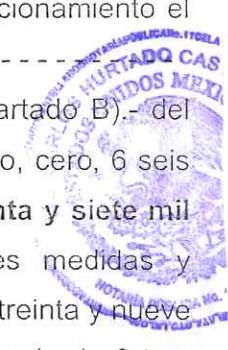
COTEJADO



ciento cinco punto cincuenta y ocho metros, 36.93 m., treinta y seis punto noventa y tres metros, 36.27 m., treinta y seis punto veintisiete metros, 8.81 m., ocho punto ochenta y un metros, con jardín de niños "Fernando González Roa", 79.52 m., setenta y nueve punto cincuenta y dos metros, 3.00 m., tres metros, 0.79 m., cero punto setenta y nueve metros, 24.39 m., veinticuatro punto treinta y nueve metros, 27.82 m., veintisiete punto ochenta y dos metros, con fraccionamiento Constituyentes, 50.13 m., cincuenta punto y trece metros y 89.05 m., ochenta y nueve punto cero cinco metros, con escuela primaria "Primitivo Soto". - - - **AL SUR:** 374.39 m., trescientos setenta y cuatro punto treinta y nueve metros, con Gobierno del Estado. - - - **AL ORIENTE.-** LQ línea quebrada en 2 dos tramos de 127.33 m., ciento veintisiete punto treinta y tres metros y 20.67 m., veinte punto sesenta y siete metros, con calle Sol.- - - **AL PONIENTE.-** LQ línea quebrada en 3 tres tramos de 89.81 m., ochenta y nueve punto ochenta y un metros, 18.12 m., dieciocho punto doce metros y 56.62 m., cincuenta y seis punto sesenta y dos metros, con fraccionamiento el Edén segunda Sección.-----

**Superficie real y verdadera:** La fracción del inmueble descrito en el apartado B).- del antecedente II segundo reporta ya según el avalúo número 0006 cero, cero, cero, 6 seis de abril de 2022 dos mil veintidós, una superficie de **47,005.86 m<sup>2</sup>, cuarenta y siete mil cinco punto ochenta y seis metros cuadrados**, con las siguientes medidas y colindancias: - - - **AL NORTE:** 374.39 m. trescientos setenta y cuatro punto treinta y nueve metros, y linda con Gobierno del Estado; - - - **AL SUR:** LQ en línea quebrada de 3 tres tramos, en 03.23 m., tres punto veintitrés metros, 128.00 m., ciento veintiocho metros y 244.26 m., doscientos cuarenta y cuatro punto veintiséis metros, con calle León.- - - **AL ORIENTE.-** LQ en línea quebrada de 2 dos tramos, de 70.87 m., setenta punto ochenta y siete metros y 59.13 m., cincuenta y nueve punto trece metros, con calle Sol.- - - **AL PONIENTE.-** LQ línea quebrada en 2 dos tramos, de 106.19 m., ciento seis punto diecinueve metros y 22.39 m., veintidós punto treinta y nueve metros, con fraccionamiento el Edén segunda sección.-----

**SUPERFICIES Y MEDIDAS DE LOS LINDEROS ORIGINALMENTE** amparados por las escrituras a que se ha venido haciendo referencia, y cuya corrección y aclaración es materia del presente instrumento, son las que han quedado anteriormente mencionadas, por lo que la superficie real es la descrita A) del antecedente II segundo, es **SUPERIOR en 6,016.86 m<sup>2</sup> seis mil dieciséis punto ochenta y seis metros cuadrados** a la superficie original de la escritura, menos la afectación efectuada y descrita anteriormente.- -- Por lo que la superficie real es la descrita en el inciso B) del antecedente II segundo, es **menor en 314.122 m<sup>2</sup> trescientos catorce punto ciento veintidós metros cuadrados**, a la superficie escritural. Y ambas superficies quedan comprendidas dentro del porcentaje autorizado por el artículo 17 diecisiete, párrafo segundo, del Reglamento del Registro Público de la Propiedad, que permite hasta un 10% diez por ciento de



# LIC. CARLOS HURTADO CASTELLANOS

Titular de la notaría pública no. 11

Greco # 203, Col. Arboledas 4ª sección, Celaya, Gto.

Tels.-Fax: 6-14-55-69, 6-14-33-11 y 6-14-33-12.

E-mail: [lichurtadomp11@hotmail.com](mailto:lichurtadomp11@hotmail.com)

[lichurtadocarlos5@gmail.com](mailto:lichurtadocarlos5@gmail.com)



PODER EJECUTIVO  
DEL ESTADO DE  
GUANAJUATO

discrepancia tratándose de inmuebles urbanos, como en la especie; y en consecuencia, sobre la superficie y medidas reales de los linderos, antes especificadas, se otorgarán las cláusulas de la presente escritura.-----

--- V.- CERTIFICADO DE GRAVÁMENES.- Que el inmueble objeto de la donación, no reporta gravamen alguno, como se acredita con el certificado de gravámenes con efectos de primer aviso preventivo expedido por el Registro Público de la Propiedad del Partido Judicial de Salamanca, Guanajuato, de fecha 01 primero del mes de junio del año 2022 dos mil veintidós, derivado de la solicitud 1079697 un millón setenta y nueve mil seiscientos noventa y siete manifestando que de esta fecha a la actual no se ha constituido gravamen alguno.-----

--- Expuesto lo anterior, los comparecientes otorgan las siguientes:-----

## CLÁUSULAS:

--- PRIMERA.- En cumplimiento de los decretos mencionados en el antecedente III tercero del presente instrumento, la parte "DONANTE", otorga en formal donación gratuita, pura y simple, sujeta a reversión, a la parte "DONATARIA", el bien inmueble denominado "EL MOLINITO", ubicado en el municipio de Salamanca, Guanajuato, el cual está formado por dos fracciones de terreno descritas en el inciso B del antecedente IV cuarto del presente instrumento, las cuales forman una sola unidad topográfica, por lo que las medidas y colindancias se dan aquí por reproducidas como si a la letra se insertasen.-----

--- SEGUNDA.- Manifiesta la parte "DONANTE" que la primera fracción donada en la cláusula segunda conservará el destino de fraccionamiento, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables; y la segunda fracción donada, es decir, la que abarca la superficie de 47,005.86 m<sup>2</sup> cuarenta y siete mil cinco punto ochenta y seis metros cuadrados, se destinará por el municipio de Salamanca, Guanajuato, a la Guardia Nacional; donación sujeta a REVERSIÓN, regresando al patrimonio del Estado en un plazo de 4 cuatro años, con todas sus accesiones y edificaciones, si la parte "DONATARIA" le diere un uso o destino distinto al señalado en la presente CLÁUSULA.-----

--- TERCERA.- La parte "DONATARIA", manifiesta su conformidad y plena aceptación con la DONACIÓN, sujeta a reversión, hecha en favor de su representada, aceptación de la que se hace sabedor en este acto a la parte "DONANTE", para los efectos de los artículos 1835 mil ochocientos treinta y cinco y 1841 mil ochocientos cuarenta y uno del Código Civil para el Estado de Guanajuato.-----

--- CUARTA.- Expone la parte "DONATARIA", que en este acto se da por recibido, en nombre de su representado, en calidad de DONACIÓN, sujeta a reversión, de la posesión legal y material del inmueble que se menciona en la cláusula PRIMERA, con todo cuanto de hecho, por derecho, usos, costumbres, entradas y salidas actualmente le pertenece, al corriente en el pago de contribuciones prediales, derechos por cooperación y demás obligaciones de índole fiscal; por lo que de inmediato, se va a proceder, en la superficie

COPIA

COPIADO

COTEJADO





que corresponda, al acondicionamiento y construcción de las edificaciones necesarias para la instalación, ocupación y funcionamiento de la Guardia Nacional. -----

- - - **QUINTA.-** La parte **“DONANTE”** se obliga al saneamiento para el caso de evicción en los términos del artículo 1846 mil ochocientos cuarenta y seis del Código Civil para el Estado de Guanajuato.-----

- - - **SEXTA.-** **“LAS PARTES”** manifiestan que no existe error, dolo, mala fe, violencia o cualquier otro vicio del consentimiento que pudiera invalidar el presente acto; sin embargo y para mayor seguridad y perfección del mismo desde ahora y en provecho recíproco, renuncian a la acción y término para rescindirlo y al texto íntegro de lo dispuesto por los artículos 1719 mil setecientos diecinueve, 1721 mil setecientos veintiuno y 1734 mil setecientos treinta y cuatro y para mayor perfeccionamiento, se someten a lo dispuesto en los artículos 1282 mil doscientos ochenta y dos, fracción II segunda, 1300 mil trescientos, 1301 mil trescientos uno, 1827 mil ochocientos veintisiete, 1830 mil ochocientos treinta, 1840 mil ochocientos cuarenta y 1849 mil ochocientos cuarenta y nueve y demás relativos del Código Civil para el Estado de Guanajuato.-----

- - - **SÉPTIMA.-** De conformidad con el artículo 79 setenta y nueve, fracción XXIII vigésima tercera, de la Ley del Impuesto sobre la Renta, que dispone: “No son contribuyentes del Impuesto Sobre la Renta, las siguientes personas morales: ... XXIII.- La Federación, las entidades federativas, los municipios y las Instituciones que por Ley estén obligadas a entregar al Gobierno Federal el importe íntegro de su remanente de operación.”; y por tratarse de ingresos exceptuados por los dispositivos legales de referencia, el suscrito notario público ni calcula, ni entera impuesto alguno por adquisición de bienes.-----



En razón de que el valor del inmueble donado es el que corresponde al avalúo fiscal realizado y que ya se ha señalado respecto a la primera fracción descrita en el apartado inciso A) del antecedente II segundo del presente instrumento, de conformidad con el avalúo número 0005 cero, cero, cero, cinco de fecha 6 seis de abril del año 2022 dos mil veintidós, por un valor de \$ 33'977,548.02 (**TREINTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS 02/ 100 MONEDA NACIONAL**).-----

La segunda fracción descrita en el inciso B) del antecedente II segundo del presente instrumento, de conformidad con el avalúo número 0006 cero, cero, cero, seis de fecha 22 veintidós de febrero de 2022 dos mil veintidós, por un valor de \$ 44'053,743.90 (**CUARENTA Y CUATRO MILLONES CINCUENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS 90/ 100 MONEDA NACIONAL**).-----

- - - **OCTAVA.-** **“LAS PARTES”** acuerdan que los gastos por honorarios, gastos, impuestos, derechos y demás que se causen con motivo del otorgamiento de esta escritura, son por cuenta de la parte **“DONATARIA”**, en el entendido de que ésta está





# LIC. CARLOS HURTADO CASTELLANOS

Titular de la notaría pública no. 11  
Greco # 203, Col. Arboledas 4ª sección, Celaya, Gto.  
Téls.-Fax: 6-14-55-69, 6-14-33-11 y 6-14-33-12.  
E-mail: [lichurtadomp11@hotmail.com](mailto:lichurtadomp11@hotmail.com)  
[hurtadocarlos5@gmail.com](mailto:hurtadocarlos5@gmail.com)



PODER EJECUTIVO  
DEL ESTADO DE  
GUANAJUATO

exenta del pago de las contribuciones inmobiliarias sobre bienes del dominio público, así como del pago de los derechos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, conforme a los artículos 115 ciento quince, fracción IV cuarta, inciso c) y el 121 ciento veintiuno, fracción II segunda de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 96 noventa y seis, 97 noventa y siete, 98 noventa y ocho y 121 ciento veintiuno, inciso c), último párrafo de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato; 83 ochenta y tres de la Ley de Hacienda para el Estado de Guanajuato; y 179 BIS ciento setenta y nueve letras "B", "I", "S" de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato.

--- NOVENA.--- "LAS PARTES" contratantes se someten a las leyes del estado de Guanajuato y tribunales competentes de este partido judicial para todo lo relacionado a interpretación, decisión y ejecución de todos y cada uno de los actos contenidos en este instrumento, haciendo expresa renuncia a los fueros de sus domicilios.

### AVISO DE PRIVACIDAD

En cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 8 ocho y 17 diecisiete de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, se les informó a los comparecientes que el aviso de privacidad que ordena dicha ley se encuentra exhibido en distintas áreas públicas de la Notaría a mi cargo. Al efecto los comparecientes manifiestan su conformidad con lo dispuesto en el aviso de privacidad y con la firma de este instrumento y expresan su consentimiento con el tratamiento de los datos personales proporcionados.

### PERSONALIDAD

#### I.- PERSONALIDAD DEL "DONANTE".

El representante del estado de Guanajuato, comparece a la firma de la presente escritura pública con fundamento en lo dispuesto por los artículos 40 cuarenta y 43 cuarenta y tres de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 28 veintiocho, 29 veintinueve, 38 treinta y ocho, 77 setenta y siete fracciones XVII décima séptima, XVIII décima octava y XXVI vigésima sexta y 80 ochenta de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato; 1 uno, 2 dos y 3 tres, 13 trece, fracción II segunda, 17 diecisiete, 18 dieciocho, y 24 veinticuatro de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo para el Estado de Guanajuato; y 2 dos, 3 tres, fracción I primera, 5 cinco y 6 seis del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas, Inversión y Administración.

--- El ciudadano HÉCTOR SALGADO BANDA en su carácter de Secretario de Finanzas, Inversión y Administración, me acredita su personalidad y facultades mediante los documentos que en copia fotostática certificada me exhibe, y que en copia certificada agrego al apéndice de mi Protocolo con el número correspondiente, y que son los siguientes:

COPIA  
COTEJADO  
COTEJADO



--- A).- Acuerdo gubernativo número 1 uno publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, número 206 doscientos seis, segunda parte, en fecha 15 quince de octubre de 2018 dos mil dieciocho, mediante el cual se delega en diversos funcionarios públicos, la facultad de representación del estado de Guanajuato para intervenir en el otorgamiento y firma de escrituras públicas, mediante las cuales el Estado adquiera o enajene bienes inmuebles a través de operaciones de compraventa, donación, permuta y demás actos traslativos de dominio en el marco del cumplimiento de las funciones encomendadas a las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal.-----

--- B).- La copia certificada del nombramiento de fecha 26 veintiséis de septiembre de 2018 dos mil dieciocho, expedido por el Gobernador del estado de Guanajuato, DIEGO SINHUE RODRÍGUEZ VALLEJO, en favor del HÉCTOR SALGADO BANDA para desempeñar el puesto de SECRETARIO DE FINANZAS, INVERSIÓN Y ADMINISTRACIÓN.-----

---II.- PERSONALIDAD DE LA "DONATARIA".-----

La parte "DONATARIA" 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, 117 ciento diecisiete de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato; 77 setenta y siete, fracciones I primera y XIII décima tercera y 128 ciento veintiocho fracciones IX novena y XI décima primera de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato. Asimismo, sus representantes me acreditan su personalidad y facultades mediante los documentos que en copia fotostática certificada me exhiben, y que en copia certificada agrego al apéndice de mi Protocolo con el número correspondiente, y que son los siguientes:-----

--- A).- En la copia certificada del acta 1/2021 uno, diagonal, dos mil veintiuno, de fecha 10 diez de octubre de 2021 dos mil veintiuno, se contiene la Sesión Solemne de Instalación del Ayuntamiento Constitucional 2021-2024 dos mil veintiuno, diagonal, dos mil veinticuatro, del municipio de Salamanca, Guanajuato, que en lo conducente dice: **"ACTA 1/2021 SESIÓN SOLEMNE DE INSTALACIÓN DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SALAMANCA, GUANAJUATO, PARA EL PERIODO 2021-2024...** se da inicio a la sesión solemne de instalación del Ayuntamiento de Salamanca, Guanajuato para el periodo constitucional dos mil veintiuno-dos mil veinticuatro, las y los Ciudadanos **Julio César Ernesto Prieto Gallardo, en su calidad de Presidente Municipal electo, Alma Angélica Berrones Aguayo, Primera Síndico electa, Gerardo José Aguirre Cortés, Segundo Síndico electo, Herlinda Castillo Aguado, Primera Regidora electa, Iván Alejandro Gordillo Becerra, Segundo Regidor electo, Dulce Daniela González**



# LIC. CARLOS HURTADO CASTELLANOS

Titular de la notaría pública no. 11  
Greco # 203, Col. Arboledas 4ª sección, Celaya, Gto.  
Tels.-Fax: 6-14-55-69, 6-14-33-11 y 6-14-33-12.  
E-mail: [lichurtadonp11@hotmail.com](mailto:lichurtadonp11@hotmail.com)  
[luurtadocarlos5@gmail.com](mailto:luurtadocarlos5@gmail.com)



PODER EJECUTIVO  
DEL ESTADO DE  
GUANAJUATO

Vega, Tercera Regidora electa, Juan Ortega Gasca, Cuarto Regidor electo, Edith Gutiérrez Vázquez, Quinta Regidora electa, Luis Adrián Peña Gómez, Sexto Regidor electo, Michelle Alcocer Carrillo, Séptima Regidora electa, Iván Israel Casillas Albéjar, Octavo Regidor electo, María Guadalupe Arredondo Hernández, Novena Regidora electa, Diego Calderón Martínez, Décimo Regidor electo, Coral Valencia Bustos, Décima Primera Regidora electa, y Teresa de Jesús Segovia Salmerón, Décima Segunda Regidora electa, todos integrantes del Ayuntamiento electo para el periodo constitucional comprendido del día diez de octubre del año dos mil veintiuno al día nueve de octubre del año dos mil veinticuatro, lo cual se acredita con las constancias de mayoría otorgadas por el Instituto Electoral del Estado de Guanajuato, órgano electoral competente... según el acuerdo tomado en la Cuadragésima Cuarta Sesión Extraordinaria de Ayuntamiento de fecha veinticuatro de septiembre de dos mil veintiuno, fueron designados por el H. Ayuntamiento dos mil dieciocho- dos mil veintiuno... el Secretario de la Sesión Solemne de Instalación del H. Ayuntamiento Electo para el periodo constitucional dos mil veintiuno-dos mil veinticuatro, concede el uso de la voz al Ciudadano **JULIO CÉSAR ERNESTO PRIETO GALLARDO**, para que rinda la protesta de Ley para desempeñar el cargo que le fue conferido por la voluntad de las y los ciudadanos del Municipio de Salamanca, Guanajuato, por un periodo de tres años que comprende del día diez de octubre del año dos mil veintiuno al día nueve de octubre del año dos ml veinticuatro, en los siguientes términos: **“YO, JULIO CÉSAR ERNESTO PRIETO GALLARDO, PROTESTO CUMPLIR Y HACER CUMPLIR LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, LA DEL ESTADO DE GUANAJUATO Y LAS LEYES QUE DE ELLAS EMANEN, Y DESEMPEÑAR LEAL Y PATRIÓTICAMENTE EL CARGO DE PRESIDENTE MUNICIPAL DE SALAMANCA, GUANAJUATO”**. A continuación, el Presidente Municipal de Salamanca, Guanajuato, Ciudadano **JULIO CÉSAR ERNESTO PRIETO GALLARDO**, investido de la potestad y facultades que las leyes le confieren, se dirige a las y los Síndicos y Regidores electos, a quienes les toma la protesta de Ley en los términos siguientes términos: **“Ciudadanas y Ciudadanos integrantes del H. Ayuntamiento de Salamanca, Guanajuato para el periodo constitucional dos mil veintiuno-dos mil veinticuatro: **“¿PROTESTAN CUMPLIR Y HACER CUMPLIR LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, LA DEL ESTADO DE GUANAJUATO Y LAS LEYES QUE DE ELLAS EMANEN Y DESEMPEÑAR LEAL Y PATRIÓTICAMENTE EL CARGO QUE EL PUEBLO LES HA CONFERIDO?”**; A lo cual las y los Ciudadanos Síndicos y Regidores, levantando su mano derecha manifiestan: **“SI PROTESTO”**. El Presidente Municipal de Salamanca agrega: **“SI ASÍ NO LO HICIEREN, QUE EL PUEBLO SE LOS DEMANDE”**. Dicho lo anterior, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 34 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, el Presidente Municipal de Salamanca, Guanajuato**

COPIA  
COTEJADO  
COTEJADO



manifiesta lo siguiente: **“QUEDA INSTALADO LEGAL Y FORMALMENTE EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SALAMANCA, GUANAJUATO PARA EL PERIODO CONSTITUCIONAL DOS MIL VEINTIUNO-DOSMIL VEINTICUATRO”**. ... Siendo las cero horas con diecinueve minutos del día diez de octubre del año dos mil veintiuno, el Presidente Municipal de Salamanca, Guanajuato, Ciudadano **JULIO CÉSAR ERNESTO PRIETO GALLARDO**, da por clausurada legalmente la presente sesión, lo que se hace constar para los efectos a que haya lugar, firmando los que en ella intervinieron. ....”

Certificación realizada por el Licenciado **JESÚS GUILLERMO GARCÍA FLORES**, en su carácter de secretario del Honorable Ayuntamiento de Salamanca, Guanajuato, del acta 1/2021 uno diagonal dos mil veintiuno, de la sesión solemne de instalación, de fecha 10 diez de octubre del año 2021 dos mil veintiuno, certificada con fecha 6 seis de abril de 2022 dos mil veintidós. -----

- - **2.- FACULTADES-** Copia certificada por el Licenciado **JESÚS GUILLERMO GARCÍA FLORES**, secretario del Honorable Ayuntamiento de Salamanca, Guanajuato de fecha 10 diez de Octubre del año 2021 dos mil veintiuno, certificada el día 24 veinticuatro de marzo de 2022 dos mil veintidós de la cual transcribo lo siguiente: -----

**“... ACTA 2/2021 PRIMERA SESIÓN ORDINARIA... se procede a dar inicio a la PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DEL H. AYUNTAMIENTO 2021-2024 (DOS MIL VEINTIUNO-DOS MIL VEINTICUATRO), que se propone bajo el siguiente: ORDEN DEL DÍA I... II... III... IV. PROPUESTA, EN SU CASO APROBACIÓN Y TOMA DE PROTESTA DE LA PERSONA QUE OCUPARÁ EL CARGO DE SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO. V... VI...VII... VII... VIII... IX. PROPUESTA DE INTEGRACIÓN DE LAS COMISIONES DE AYUNTAMIENTO 2021-2024 PARA SU APROBACIÓN. X... XI... XII. DISTRIBUCIÓN DE FUNCIONES QUE EJERCITARÁN CADA UNO DE LOS SÍNDICOS DEL AYUNTAMIENTO. ... IV. En el cuarto punto del orden del día y conforme a lo establecido por el artículo 77 (SETENTA Y SIETE) fracción XIV (DÉCIMA CUARTA) de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; relativos a la PROPUESTA DEL CIUDADANO QUE OCUPARÁ EL CARGO DE SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO 2021-2024 (DOS MIL VEINTIUNO - DOS MIL VEINTICUATRO); APROBACIÓN Y TOMA DE PROTESTA DEL MISMO, el PRESIDENTE MUNICIPAL propone al C. LICENCIADO EN DERECHO **JESÚS GUILLERMO GARCÍA FLORES** para ocupar dicho cargo; propuesta que fue del conocimiento de los integrantes del Ayuntamiento para su escrutinio y valoración, por lo que es sometida a votación una vez que no se expresan participaciones al respecto; resultando el siguiente: **ACUERDO**. - Por **15 (QUINCE)** votos a favor, se aprueba **EL NOMBRAMIENTO DEL LICENCIADO EN DERECHO **JESÚS GUILLERMO GARCÍA FLORES**, como **SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA, GUANAJUATO**, para el periodo****



# LIC. CARLOS HURTADO CASTELLANOS

Titular de la notaría pública no. 11  
Greco # 203, Col. Arboledas 4ª sección, Celaya, Gto.  
Tels.-Fax: 6-14-55-69, 6-14-33-11 y 6-14-33-12.  
E-mail: [lichurtadomp11@hotmail.com](mailto:lichurtadomp11@hotmail.com)  
[hurtadocarlos5@gmail.com](mailto:hurtadocarlos5@gmail.com)



2021-2024..... XII. Continuando con el siguiente punto del orden del día marcado con el numeral décimo segundo, que corresponde a la **DISTRIBUCIÓN DE FUNCIONES QUE EJERCITARÁN CADA UNO DE LOS SÍNDICOS DEL AYUNTAMIENTO**, el PRESIDENTE MUNICIPAL propone designar, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 78 (SETENTA Y OCHO) de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato a la PRIMERA SÍNDICO ALMA ANGÉLICA BERRONES AGUAYO como encargada de realizar todas las funciones relativas a la hacienda pública, cuenta pública municipal, ejercicio del presupuesto y patrimonio municipal y al SEGUNDO SÍNDICO GERARDO JOSÉ AGUIRRE CORTÉS como encargado de realizar las funciones relativas a la representación legal del Ayuntamiento, así como lo relacionado con dicha actividad, propuesta ante la cual no se manifiestan participaciones por el cuerpo edilicio por lo que el PRESIDENTE MUNICIPAL instruye al SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO someter a votación la misma, resultando el siguiente: **ACUERDO**. - Se aprueban por unanimidad de 15 (QUINCE) votos la **DISTRIBUCIÓN DE FUNCIONES QUE EJERCITARÁN CADA UNO DE LOS SÍNDICOS DEL AYUNTAMIENTO**, como se ha propuesto..."-----

- III.- VIGENCIA DE LA REPRESENTACION Y PERSONALIDAD DE LOS OTORGANTES.- Los ciudadanos HÉCTOR SALGADO BANDA, en su carácter de SECRETARIO DE FINANZAS, INVERSIÓN Y ADMINISTRACIÓN, así como los representantes del municipio de Salamanca, Guanajuato, ciudadanos: JULIO CÉSAR ERNESTO PRIETO GALLARDO, JESÚS GUILLERMO GARCÍA FLORES y ALMA ANGÉLICA BERRONES AGUAYO, manifiestan **bajo protesta de decir verdad**, que los nombramientos, personalidad y representación con que se ostentan, y que derivan de los documentos e Instrumentos que han quedado transcritos, en lo conducente, en el capítulo de PERSONALIDAD de la presente escritura, no les han sido modificadas o restringidas en manera alguna, y se encuentran vigentes a la fecha, en plenitud, en los términos anteriormente referidos.-----

- - - YO, EL NOTARIO AUTORIZANTE, CERTIFICO Y HAGO CONSTAR BAJO MI FE:

- 1.- La veracidad del acto.-----
- 2.- Que los comparecientes manifestaron por sus generales, las siguientes: **HÉCTOR SALGADO BANDA**, mexicano, mayor de edad, casado, con fecha de nacimiento el día 1 primero de agosto de 1975 mil novecientos setenta y cinco, originario de la ciudad de Irapuato, Guanajuato, y vecino de la ciudad de Guanajuato, Guanajuato, con domicilio en la calle Paseo de la Presa, número-172 ciento setenta y dos, colonia Paseo de la Presa, código postal 36094 treinta y seis mil noventa y cuatro, casado, funcionario público, identificándose con su credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral, folio 81701721 ocho, uno, siete, cero, uno, siete, dos, uno, con Clave Única de Registro de Población SABH750801HGTLNC06 letras "S", "A", "B", "H", siete, cinco, cero, ocho, cero, uno, letras "H", "G", "T", "L", "N", "C", cero, seis y Registro Federal de Contribuyentes SABH7508019QA letras "S", "A", "B", "H", siete, cinco, cero, ocho, cero, uno, nueve, letras "Q", "A". **JULIO CÉSAR ERNESTO PRIETO GALLARDO**, nacido el día 27 veintisiete de octubre de 1983 mil novecientos ochenta y tres, originario y vecino de

COPIA COPIADO COPIADO



Salamanca, Guanajuato, con domicilio en la calle Nísperos, número 106 ciento seis, fraccionamiento "San Miguel", servidor público, identificándose con su credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Nacional Electoral, IDMEX número 1488735828 letras "I", "D", "M", "E", "X", uno, cuatro, ocho, ocho, siete, tres, cinco, ocho, dos, ocho, 2223001836941 dos, dos, dos, tres, cero, cero, uno, ocho, tres, seis, nueve, cuatro, uno, con Clave Única de Registro de Población PIGJ831027HGTRLL04 letras "P", "I", "G", "J", ocho, tres, uno, cero, dos, siete, letras "H", "G", "T", "R", "L", "L", cero, cuatro, y Registro Federal de Contribuyentes PIGJ831027M14 letras "P", "I", "G", "J", ocho, tres, uno, cero, dos, siete, "M", uno, cuatro. **JESÚS GUILLERMO GARCÍA FLORES**, ser mexicano por nacimiento, nacido el día 1º primero de mayo de 1984 mil novecientos ochenta y cuatro, originario y vecino de esta Ciudad, con domicilio en la calle Balastre, número 317 trescientos diecisiete, fraccionamiento Villarreal, servidor público, identificándose con su credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Nacional Electoral, IDMEX número 1580746591 letras "I", "D", "M", "E", "X", uno, cinco, ocho, cero, siete, cuatro, seis, cinco, nueve, uno, 2133007670255 dos, uno, tres, tres, cero, cero, siete, seis, siete, cero, dos, cinco, cinco, con Clave Única de Registro de Población GAFJ840501HGTRLS00 letras "G", "A", "F", "J", ocho, cuatro, cero, cinco, cero, uno, letras "H", "H", "T", "R", "L", "S", cero, cero, y Registro Federal de Contribuyentes GAFJ840501128 letras "G", "A", "F", "J", ocho, cuatro, cero, cinco, cero, uno, uno, dos, ocho; y, **GERARDO JOSÉ AGUIRRE CORTÉS**, ser mexicano por nacimiento, nacido el día 23 veintitrés de marzo de 1965 mil novecientos sesenta y cinco, originario y vecino de esta ciudad de Salamanca, Guanajuato, con domicilio en Boulevard las Reynas, número 404 cuatrocientos cuatro, departamento 1 uno, fraccionamiento Las Reynas, servidor público; identificándose con su credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Nacional Electoral, IDMEX número 2255959083 "I", "D", "M", "E", "X", dos, dos, cinco, cinco, nueve, cinco, nueve, cero, ocho, tres, 2115050146322 dos, uno, uno, cinco, cero, cinco, cero, uno, cuatro, seis, tres, dos, dos, con Clave Única de Registro de Población AUCG650323HGTGRR08 letras "A", "U", "C", "G", seis, cinco, cero, tres, dos, tres, letras "H", "G", "T", "G", "R", "R", cero, ocho, y Registro Federal de Contribuyentes AUCG650323392 letras "A", "U", "C", "G", seis, cinco, cero, tres, dos, tres, tres, nueve, dos.-----

3.- Que los comparecientes tienen capacidad legal para el otorgamiento del presente instrumento, sin que me conste nada en contrario, pues no observo en ellos manifestaciones de incapacidad física o mental que les impida discernir, ni tengo noticias de que están sujetos a incapacidad civil.-----

4.- Que en cumplimiento de los requisitos exigidos por la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, así como de los demás ordenamientos fiscales aplicables, tuve a la vista, tanto el Registro Federal de Contribuyentes del Ayuntamiento de Salamanca, Guanajuato, que es MSA850101IV4 "M", "S", "A", ocho, cinco, cero, uno, cero, uno, "I", "V", cuatro, como el Registro Federal de Contribuyentes del **GOBIERNO DEL ESTADO DE GUANAJUATO**, que es GEG850101FQ2 letras "G", "E", "G", ocho, cinco, cero, uno, cero, uno, letras "F", "Q", "dos", y que en copia certificada agrego al apéndice de mi Protocolo con el número correspondiente.-----

5.- Que lo inserto, relacionado y transcrito concuerda fielmente con los documentos originales que he tenido a la vista, y a los que me remito.-----

6.- Que los otorgantes leyeron por sí mismos el contenido de la escritura; que les expliqué su valor y consecuencias legales, excepción hecha de quienes son Peritos en Derecho, y



# LIC. CARLOS HURTADO CASTELLANOS

Titular de la notaría pública no. 11  
Greco # 203, Col. Arboledas 4ª sección, Celaya, Gto.  
Tels.-Fax: 6-14-55-69, 6-14-33-11 y 6-14-33-12.  
E-mail: [lichurtadonp11@hotmail.com](mailto:lichurtadonp11@hotmail.com)  
[hurtadocarlos5@gmail.com](mailto:hurtadocarlos5@gmail.com)



PODER EJECUTIVO  
DEL ESTADO DE  
GUANAJUATO

que le hice saber a la parte "DONATARIA" la obligación de inscribir el Primer Testimonio en el Registro Público de la Propiedad.-----

7.- Que los comparecientes manifestaron su conformidad con la redacción y contenido de la escritura, por lo que la firman.- DOY FE.-----

La cual consta de 8 ocho fojas útiles que van del folio número 0272695 cero, doscientos setenta y dos mil seiscientos noventa y cinco al folio 0272702 cero, doscientos setenta y dos mil setecientos dos. Una vez firmada la presente escritura por las partes otorgantes, se autorizará conforme a la Ley del Notariado vigente para el Estado de Guanajuato. DOY FE.-----

5 CINCO FIRMAS ILEGIBLES QUE CORRESPONDEN A: HÉCTOR SALGADO BANDA, SECRETARIO DE FINANZAS, INVERSIÓN Y ADMINISTRACIÓN.- FIRMADO.- JULIO CÉSAR ERNESTO PRIETO GALLARDO.- PRESIDENTE MUNICIPAL.- FIRMADO.- JESÚS GUILLERMO GARCÍA FLORES, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.- FIRMADO.- GERARDO JOSÉ AGUIRRE CORTÉS, SEGUNDO SÍNDICO.- FIRMADO.- LIC. CARLOS HURTADO CASTELLANOS. - FIRMADO. - EL SELLO DE AUTORIZAR DE LA NOTARIA. - DOY FE.-----

### AUTORIZACION PREVENTIVA

En la Ciudad de Celaya, Estado de Guanajuato, Estados Unidos Mexicanos, con fecha 01 primero del mes de julio del año 2022 dos mil veintidós, autorizo preventivamente la presente Escritura, conforme al artículo 85 ochenta y cinco de la Ley del Notariado vigente para el Estado de Guanajuato.- DOY FE.-----

LIC. CARLOS HURTADO CASTELLANOS.- FIRMADO.- EL SELLO DE AUTORIZAR DE LA NOTARIA. DOY FE.-----

### AUTORIZACION DEFINITIVA

En la Ciudad de Celaya, Estado de Guanajuato, Estados Unidos Mexicanos, con fecha 14 catorce del mes de julio del año 2022 dos mil veintidós, autorizo en definitiva la presente Escritura, conforme al artículo 87 ochenta y siete de la Ley del Notariado vigente para el Estado de Guanajuato, toda vez que me fueron cubiertos todos los requisitos fiscales.- DOY FE.-----

LIC. CARLOS HURTADO CASTELLANOS.- FIRMADO.- EL SELLO DE AUTORIZAR DE LA NOTARIA. DOY FE.-----

ES PRIMER TESTIMONIO, PRIMERO EN SU ORDEN DE EXPEDICIÓN, EL CUAL FUE SACADO DE SU MATRIZ QUE OBRA EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARÍA PÚBLICA A MI CARGO, BAJO EL NÚMERO 23,010 VEINTITRÉS MIL DIEZ, DEL TOMO 435 CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO, EXPIDIÉNDOSE EN 8 OCHO FOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE COTEJADAS, CORREGIDAS, SELLADAS Y FIRMADAS, A SOLICITUD DEL MUNICIPIO DE SALAMANCA, GUANAJUATO, EN LA CIUDAD DE CELAYA, ESTADO DE GUANAJUATO, REPÚBLICA MEXICANA, A LOS 18 DIECIOCHO DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO 2022 DOS MIL VEINTIDÓS.- DOY FE.-----

LIC. CARLOS HURTADO CASTELLANOS.  
TITULAR NOTARIA PUBLICA NO. 11.  
HUCC5811285U3.



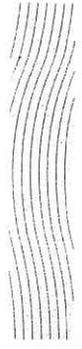
COPIA

COTEJADO

COTEJADO



SIN TEXTO





SOLICITUD INSCRITA

EN LA CIUDAD DE SALAMANCA, GUANAJUATO A 20 DE JULIO DE 2022 EL SUSCRITO LIC. ERIKA LILIANA HERNANDEZ ZAVALA REGISTRADOR PUBLICO DE ESTE PARTIDO JUDICIAL CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 2495 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, 12 FRACCIONES I, IV, V, VII, X, XXII Y 35 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO INSCRIBE DOCUMENTO QUE A CONTINUACIÓN SE DETALLA

DATOS GENERALES DE LA SOLICITUD

Solicitante MUNICIPIO DE SALAMANCA GUANAJUATO
Municipio SALAMANCA, GUANAJUATO
Antecedentes en folios [R27\*101605].



Folios electrónicos
1.- R27\*114472.

FRACCION DE 2 FRACCIONES DE TERRENO QUE FORMAN UNA SOLA UNIDAD TOPOGRAFICA UBICADA EN LA EX HACIENDA DENOMINADA EL MOLINITO CON SUPERFICIE 67,016.86 M2 (SESENTA Y SIETE MIL DIECISEIS 86/100 METROS CUADRADOS). CUENTA CATASTRAL 11027-004-189-001 CUENTA PREDIAL 25-L0-00978-001.

2.- R27\*114473.

FRACCION DE 2 FRACCIONES DE TERRENO QUE FORMAN UNA SOLA UNIDAD TOPOGRAFICA UBICADA EN LA EX HACIENDA DENOMINADA EL MOLINITO CON SUPERFICIE 47,005.86 M2 (CUARENTA Y SIETE MIL CINCO 86/100 METROS CUADRADOS). CUENTA CATASTRAL 11027-004-189-003 CUENTA PREDIAL 25-L0-00979-001.



ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

Table with columns: #, Tramite, Valor base, Derechos, Documento, Fecha doc., Emisor. Contains two rows of donation records.

PARTES

Titular(es) anterior(es): ESTADO DE GUANAJUATO
Titular(es) nuevo(s): MUNICIPIO DE SALAMANCA, GUANAJUATO (PORCENTAJE: 100 POR CIENTO) (TIPO DE DERECHO: PROPIEDAD)

DATOS DE CALIFICACIÓN

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolución: 20/07/2022

Registrador

FIRMA ELECTRONICA

ERIKA LILIANA HERNANDEZ ZAVALA

COPIA

COTEJADO

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

27\_1083697\_d93af057224d21047161d35c329553a8.pdf

D6BE8ECF2B5A6455A23C4430CFD3DA1EF052F5A9C500717BFB703C66B4EBBED0

<b>Usuario:</b> Nombre: ERIKA LILIANA HERNANDEZ ZAVALA Número de serie: 6E15 Validez: Activo Rol: Firmante	<b>Firma:</b> Fecha: 20/07/2022 15:18:14(UTC:20220720201814Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA256WithRSA
<b>OCSP:</b> Fecha: 20/07/2022 15:18:15(UTC:20220720201815Z) 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: 6E15	<b>TSP:</b> Fecha: 20/07/2022 15:18:17(UTC:20220720201817Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo I Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economia Secuencia: 637939270979043388 Datos estampillados: OU84TzcySjZ6T2tpSE56cmEyREQ5ZTIzS0NVPQ==



**GUANAJUATO**



# TESORERIA MUNICIPAL, SALAMANCA GTO

DECLARACIÓN PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES. (CAPITULO II DE LA LEY DE HACIENDA PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE GUANAJUATO.)



C. TESORERA MUNICIPAL CP. HERLINDA CASTILLO AGUADO

TIPO DE INMUEBLE	URBANO	MOVIMIENTO	NOTA
			EFFECTOS

EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LA LEY DE HDA. PARA LOS MUNICIPIOS Y PARA EFECTOS DE PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES CORRESPONDIENTE, SE COMUNICA A USTED LA OPERACIÓN QUE SE HA CELEBRADO DE ACUERDO CON LOS SIGUIENTES DATOS

4/2022

OPERACIÓN	NATURALEZA DEL ACTO:	DONACIÓN		BASE PARA EL PAGO DE IMPUESTO	NUMERO DE CUENTA	25-L0-00978-001	
	NUMERO DE ESCRITURA	23,010	FECHA		01/06/2022	VALOR FISCAL	
	FECHA DEL CONTRATO DE PROMESA DE VENTA:					VALOR DE OPERACIÓN	\$0.00
	NOMBRE Y NUMERO DEL NOTARIO	LIC. CARLOS HURTADO CASTELLANOS, NOT.11			AVALUO PERICIAL	\$33,977,548.02	
	DOMICILIO DE LA NOTARIA	GRECO #203 COL. ARBOLEDAS CUARTA SECCION, CELAYA, GUANAJUATO.					
	NOMBRE DEL PERITO AUTORIZADO	#4					

CONTRATANTES	ENAJENA	NOMBRE:	ESTADO DE GUANAJUATO		REG FED DE CAUSANTES:	
		DOMICILIO:				
ADQUIERE		NOMBRE:	MUNICIPIO DE SALAMANCA, GUANAJUATO		POBLACION:	
		DOMICILIO:	PORTAL OCTAVIO MUÑOZ LEDO S/N	COLONIA CENTRO, CÓDIGO POSTAL 36700	REG FED DE CAUSANTES:	MSA850101V4
					POBLACION:	SALAMANCA

DATOS	URBANO	SUBURBANO	ENAJENACIÓN	USO DEL PREDIO
	LOTE	LOTE	TOTAL	HABITACIONAL
PREDIOS	UBICACIÓN DEL PREDIO			
	Inmueble denominado "EL MOLINITO", ubicado en el municipio de Salamanca, Guanajuato.			
	DE QUIEN FUE ADQUIRIDO:		JAVIER LEDESMA VALLEJO.	
	FECHA DE TRASLADO DE DOMINIO			
SE AGREGAN EN ANEXO.			MEDIDAS Y LINDEROS	67016.86

14 JUL. 2022



OBSERVACIONES	SE AGREGAN EN ANEXO.
---------------	----------------------

CALCULO TRASLADO DE DOMINIO	
BASE DEL IMPUESTO	
MENOS	TANTOS SALARIOS MINIMO
ELEVADAS AL AÑO DE LA ZONA ECONOMICA DONDE SE UBICA EL INMUEBLE	
BASE GRAVABLE T. DE DOMINIO ART. 7 TASA	% IMPUESTO
S/ DIV/O LOTIFICACION ART 8 TASA	
VALOR	IMPUESTO
C. ANUAL	RECARGOS
C. BIMESTRAL	CERTIFICACION
EFFECTOS	MULTA
	TOTAL
MULTA	FECHA DE AUTORIZACION
FOLIO	
FECHA FACT	

\$0.00  
\$0  
\$0  
\$0  
\$0  
\$0  
\$0

##### \$14,157.31

1-6/2022 \$ 0.00

COPIA COTEJADO



**SIN TEXTO**





Presidencia Municipal de Salamanca, Gto.

Tesorería Municipal
Dirección de Catastro
Avalúo Fiscal Urbano



Datos Generales: Motivo del avalúo: ACTUALIZACIÓN, Número de cuenta: 25-L0-00978-001, Número de Avalúo: 0005, Año: 2022, Folio Real: 09437, etc.

CONSTRUCCION Tipo: USADA, Uso: BALDÍO

Table with 4 columns: Referencia, A, B, C, D. Rows include Calidad, Edad Estimada, Muros, Columnas, Entrepisos, Techos, Pisos, Puertas, Ventanas, Carpintería, Herrería, Inst. Eléctrica, Inst. San., Aplanados, Acabado Ext., Pintura, Muebles Baño, Fachada.

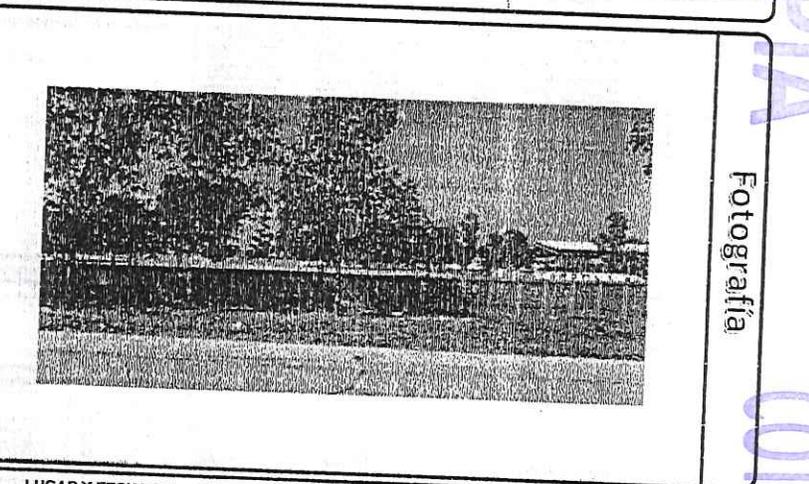
Cálculo del valor de la construcción. Table with columns: Ref., Tipo Cons., Superficie (m²), Factor, Valor unitario, Valor parcial. Includes rows for A, B, C, D, Sup. construída, % Construcción.

Obras complementarias, elementos accesorios e instalaciones especiales. Table with columns: Descrip., Unidad, Cantidad, Valor Unitario, Valor Parcial.

MEDIDAS, COLINDANCIAS Y OBSERVACIONES: MEDIDAS Y COLINDANCIAS. NORTE: LQ EN 11 TRAMOS DE 105.58M, 36.93M, 36.27M, 8.81M, CON JARDIN DE NIÑOS "FERNANDO GONZALEZ ROA".

USOS DEL SUELO: Zona de Habitación de Densidad Media (H2). DESTINO: NO TIENE FIN PUBLICO. RESERVA: NO ES RESERVA. PROVISIONES: NO EXISTEN PROVISIONES. Clasificación de la zona: ZONA HABITACIONAL DE INTERÉS SOCIAL.

Cálculo del valor del Terreno. Table with columns: Sección, Superficie, Valor x m², Factor, Valor de la sección. Total: Valor total del predio \$ 33,977,548.02.



Fotografía

LUGAR Y FECHA DEL AVALUO Salamanca, Gto. A 22 de febrero de 2022

Folio: 09437 Fecha: 6 ABR. 2022

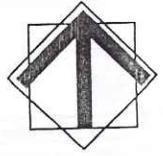
No. de Certificado de Clave Catastral: 039495



Autorizó: C. MIRIAM REYES CARMONA DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL



Valuador: Dirección de Catastro Perito Fiscal No. 4 CED. PROF. P.F. 4



**NORTE**

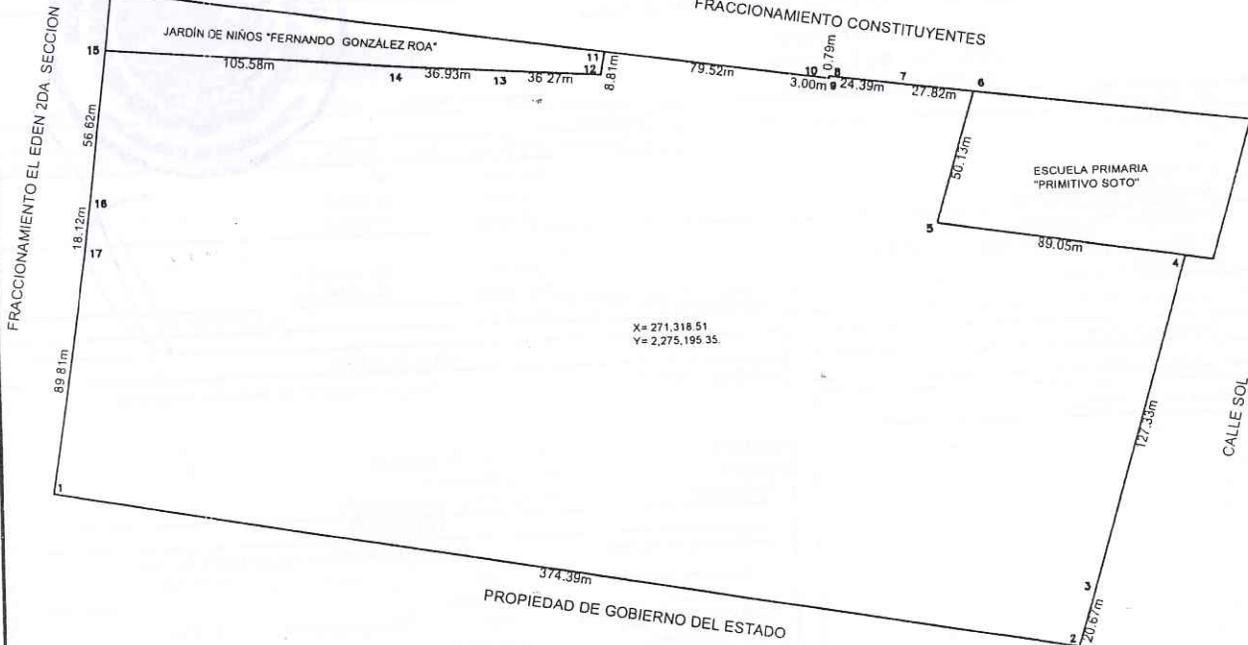
005/2022

D  
I  
R.

C  
A  
T

A  
S  
T

R  
O



CUADRO DE CONSTRUCCION						
EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
					Y	X
1	2	S 80°10'32.00" E	374.36	1	2,275,140.1836	271,117.9188
2	3	N 16°54'19.09" E	20.87	3	2,275,076.3123	271,486.8118
3	4	N 15°59'42.97" E	127.33	4	2,275,096.0673	271,492.8216
4	5	N 81°06'33.42" W	89.05	5	2,275,218.4059	271,527.9079
5	6	N 18°14'22.48" E	50.13	6	2,275,232.2466	271,439.9268
6	7	N 82°35'50.19" W	27.83	7	2,275,280.3622	271,403.9467
7	8	N 82°13'21.51" W	24.39	8	2,275,283.9972	271,426.3540
8	9	S 06°40'54.17" W	0.79	9	2,275,287.2678	271,402.1866
9	10	N 81°34'39.03" W	3.00	10	2,275,286.4874	271,402.0672
10	11	N 81°39'39.11" W	79.52	11	2,275,286.9298	271,399.1311
11	12	S 06°17'09.83" W	8.81	12	2,275,296.4289	271,320.4563
12	13	N 86°06'36.80" W	36.27	13	2,275,296.7861	271,318.0351
13	14	N 86°12'36.73" W	36.93	14	2,275,292.2370	271,282.8606
14	15	N 85°24'40.65" W	105.56	15	2,275,294.6774	271,246.0040
15	16	S 06°48'46.18" W	56.82	16	2,275,303.1244	271,140.7582
16	17	S 07°19'47.94" W	18.12	17	2,275,248.9024	271,134.0914
17	1	S 06°52'45.46" W	80.81	1	2,275,228.9308	271,131.7786
					2,275,140.1836	271,117.9188

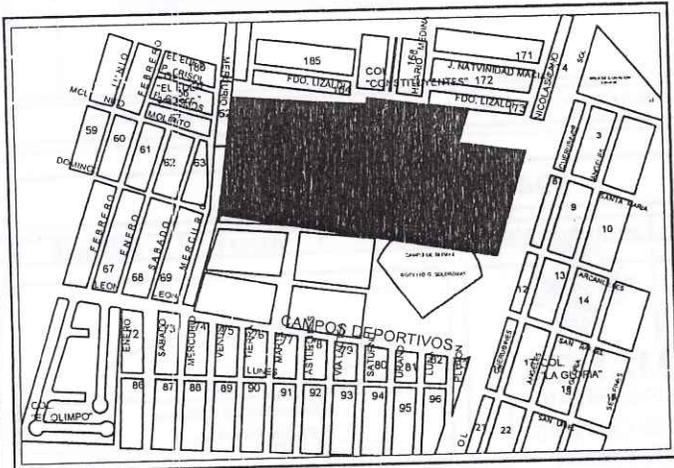
**SUPERFICIE = 67,016.86 m2**

MEDIDAS Y COLINDANCIAS.

NORTE: LQ EN 11 TRAMOS DE 105.58M, 36.93M, 36.27M, 8.81M, CON JARDIN DE NIÑOS "FERNANDO GONZALEZ ROA", 79.52M, 3.00M, 0.79M, 24.39M, 27.82M, CON FRACCIONAMIENTO CONSTITUYENTES, 50.13M Y 89.05M CON ESCUELA PRIMARIA "PRIMITIVO SOTO".  
 SUR: 374.39M CON PROPIEDAD DE GOBIERNO DEL ESTADO.  
 ORIENTE: LQ EN 2 TRAMOS DE 127.33M Y 20.67M CON CALLE SOL.  
 PONIENTE: LQ EN 3 TRAMOS DE 89.81M, 18.12M, Y 56.62M CON FRACCIONAMIENTO EL EDEN 2DA. SECCION.

SUPERFICIE: 67,016.86 M2.

### CROQUIS DE LOCALIZACION



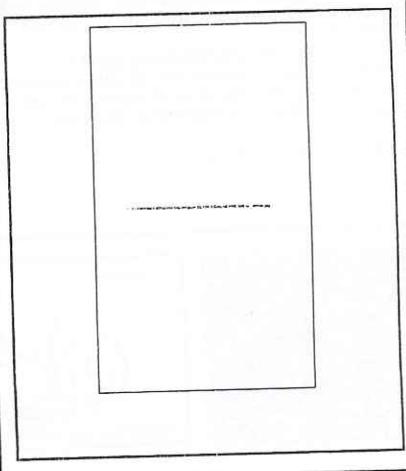
### ESPECIFICACIONES SALAMANCA, GTO

PROPIETARIO:  
GOBIERNO DEL ESTADO DE GUANAJUATO.

TERRENO: 67,016.86 M2.

ELABORO:  
DEPARTAMENTO DE CATASTRO.

DIRECCION:  
PORTAL OCTAVIANO MUÑOZ  
LEDO S/N. ZONA CENTRO,  
SALAMANCA, GTO.



ANEXO



**MEDIDAS:**

**AL NORTE:** LQ línea quebrada en 11 once tramos de 105.58 m. ciento cinco punto cincuenta y ocho metros, 36.93 m., treinta y seis punto noventa y tres metros, 36.27 m., treinta y seis punto veintisiete metros, 8.81 m., ocho punto ochenta y un metros, con jardín de niños "Fernando González Roa", 79.52 m., setenta y nueve punto cincuenta y dos metros, 3.00 m., tres metros, 0.79 m., cero punto setenta y nueve metros, 24.39 m., veinticuatro punto treinta y nueve metros, 27.82 m., veintisiete punto ochenta y dos metros, con fraccionamiento Constituyentes, 50.13 m., cincuenta punto y trece metros y 89.05 m., ochenta y nueve punto cero cinco metros, con escuela primaria "Primitivo Soto".

**AL SUR:** 374.39 m., trescientos setenta y cuatro punto treinta y nueve metros, con Gobierno del Estado.

**AL ORIENTE.-** LQ línea quebrada en 2 dos tramos de 127.33 m., ciento veintisiete punto treinta y tres metros y 20.67 m., veinte punto sesenta y siete metros, con calle Sol.

**AL PONIENTE.-** LQ línea quebrada en 3 tres tramos de 89.81 m., ochenta y nueve punto ochenta y un metros, 18.12 m., dieciocho punto doce metros y 56.62 m., cincuenta y seis punto sesenta y dos metros, con fraccionamiento el Edén segunda Sección.

COPIA



**OBSERVACIONES:**

Conforme al avalúo elaborado en fecha 22 veintidós de febrero de 2022 dos mil veintidós por la Dirección de Catastro, por el perito fiscal número 4 cuatro, del municipio de Salamanca, Guanajuato, y autorizado por la Directora de Catastro e Impuesto Predial del mismo municipio la ciudadana Miriam Reyes Carmona, que tanto la superficie, como las medidas y colindancias del predio motivo de la Donación que se menciona y describe, difieren a la superficie que real y físicamente se encuentra dentro de los linderos y en la posesión civil del estado de Guanajuato.

COTEJADO

*[Handwritten signature]*

AL NORTE

AL NORTE 100 metros cuadrados en el lote 100 en el terreno...

AL SUR 100 metros cuadrados en el lote 100 en el terreno...

AL OESTE 100 metros cuadrados en el lote 100 en el terreno...

AL PONIENTE 100 metros cuadrados en el lote 100 en el terreno...

SIN TEXTO



# TESORERIA MUNICIPAL, SALAMANCA GTO

DECLARACIÓN PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES. (CAPITULO II DE LA LEY DE HACIENDA PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE GUANAJUATO.)

C. TESORERA MUNICIPAL CP. HERLINDA CASTILLO AGUADO

TIPO DE INMUEBLE	URBANO	MOVIMIENTO	NOTA
			EFFECTOS



EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LA LEY DE HDA. PARA LOS MUNICIPIOS Y PARA EFECTOS DE PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES CORRESPONDIENTE, SE COMUNICA A USTED LA OPERACIÓN QUE SE HA CELEBRADO DE ACUERDO CON LOS SIGUIENTES DATOS

OPERACIÓN	NATURALEZA DEL ACTO:	DONACIÓN		BASE PARA EL PAGO DE IMPUESTO	NUMERO DE CUENTA	4/2022		
	NUMERO DE ESCRITURA	23,010	FECHA		01/06/2022	25-L0-00979-001		
	FECHA DEL CONTRATO DE PROMESA DE VENTA							
	NOMBRE Y NUMERO DEL NOTARIO	LIC. CARLOS HURTADO CASTELLANOS, NOT.11				VALOR FISCAL		
	DOMICILIO DE LA NOTARIA	GRECO #203 COL. ARBOLEDAS CUARTA SECCION, CELAYA, GUANAJUATO.				VALOR DE OPERACIÓN	\$0.00	
NOMBRE DEL PERITO AUTORIZADO	#4				AVALUO PERICIAL	\$44,053,743.90		

CONTRATANTES	ENAJENA	NOMBRE:	ESTADO DE GUANAJUATO		REG FED DE CAUSANTES:		
		DOMICILIO:		TEL:			
	ADQUIERE	NOMBRE:	MUNICIPIO DE SALAMANCA, GUANAJUATO		POBLACION:		
		DOMICILIO:	PORTAL OCTAVIO MUÑOZ LEDO S/N COLONIA CENTRO, CÓDIGO POSTAL 36700		REG FED DE CAUSANTES:	MSA850101IV4	
				TEL:		POBLACION:	SALAMANCA

DATOS	URBANO	SUBURBANO	ENAJENACIÓN	USO DEL PREDIO
	LOTE	LOTE	TOTAL	HABITACIONAL
PREDIOS	UBICACIÓN DEL PREDIO			
	Inmueble denominado "EL MOLINITO", ubicado en el municipio de Salamanca, Guanajuato.			
	DE QUIEN FUE ADQUIRIDO:	JAVIER LEDESMA VALLEJO.		
	FECHA DE TRASLADO DE DOMINIO		SUPERFICIE	47005.88
	SE AGREGAN EN ANEXO.			



OBSERVACIONES	SE AGREGAN EN ANEXO.

CALCULO TRASLADO DE DOMINIO									
BASE DEL IMPUESTO									
MENOS		TANTOS SALARIOS MINIMO							
ELEVADAS AL AÑO, DE LA ZONA ECONOMICA DONDE SE UBICA EL INMUEBLE									
BASE GRAVABLE T. DE DOMINIO ART. 7 TASA					% IMPUESTO				
S/ DIV O LOTIFICACIÓN ART. 8 TASA					IMPUESTO \$44,053,743.90				
VALOR		10			RECARGOS \$0.00				
C. ANUAL		C. BIMESTRAL			CERTIFICACION \$0.00				
EFFECTOS					ALTA				
					MULTA 0.50%				
MULTA					TOTAL \$0				
FOLIO		FECHA FACT			FECHA DE AUTORIZACION				
		1%							
		\$0.00							

##### \$18,355.73

1-6/2022 \$ 0.00

SALAMANCA GTO. A 14 DE JULIO DEL 2022

COPIA COPIADO



**SIN TEXTO**



Presidencia Municipal de Salamanca, Gto.

Tesorería Municipal  
Dirección de Catastro  
Avalúo Fiscal Urbano



**Datos Generales**

Motivo del avalúo: ACTUALIZACIÓN  
 Número de cuenta: 25-LD-00979-001  
 Calle del predio: SOL  
 Localidad: SALAMANCA  
 Enajena: MUNICIPIO DE SALAMANCA GUANAJUATO.  
 Solicitante: GUARDIA NACIONAL.  
 Domicilio: PORTAL DE OCTAVIANO MUÑOZ LEDO S/N  
 Localidad: SALAMANCA

Escritura: \_\_\_\_\_  
 Cve. Catastral: Municipio: 11027 Región: 004  
 Número: S/N  
 Colonia: EL EDEN  
 Tenencia: PRIVADA

Número de Avalúo: 0006 Año: 2022  
 Folio Real: \_\_\_\_\_  
 Manzana: 189 Lote: 003

Coordenadas UTM: 14 Q E: 263,872.52 N: 2,276,565.42

**CONSTRUCCION**

Tipo: USADA  
 Uso: CASA HABITACIÓN

**Elementos de la construcción**

Referencia	A	B	C	D
Calidad	BUENA	REGULAR	REGULAR	REGULAR
Edad Estimada	3 años	3 años	3 años	3 años
Muros	TABIQUE	TABIQUE	TABIQUE	TABIQUE
Columnas	CONCRETO	CONCRETO	CONCRETO	CONCRETO
Entrepisos	NO EXISTE	CONCRETO	NO EXISTE	NO EXISTE
Techos	CONCRETO	CONCRETO	LÁM. GALV.	LÁM. ACANAL.
Pisos	LOSETA	CONCRETO	LOSETA	CONCRETO
Puertas	ESTRUCTURAL	NO EXISTE	ALUMINIO	NO EXISTE
Ventanas	ALUMINIO	NO EXISTE	ALUMINIO	NO EXISTE
Carpintería	NO EXISTE	NO EXISTE	NO EXISTE	NO EXISTE
Herrería	ESTRUCTURAL	NO EXISTE	ESTRUCTURAL	NO EXISTE
Inst. Eléctrica	OCULTA	NO EXISTE	VISIBLE	VISIBLE
Inst. San.	CPVC/PVC	NO EXISTE	NO EXISTE	NO EXISTE
Aplanados	MEZCLA	MEZCLA	MEZCLA	NO EXISTE
Acabado Ext.	VINÍLICA	MEZCLA	MEZCLA	APARENTE
Pintura	ACRÍLICA	ACRÍLICA	ACRÍLICA	ACRÍLICA
Muebles Baño	PORCELANA	NO EXISTE	NO EXISTE	NO EXISTE
Fachada	APLANAD/PINT	APLANAD/PINT	APLANAD/PINT	NO EXISTE

**USOS DEL SUELO**

Zona de Habitación de Densidad Media (H2)

DESTINO: NO TIENE FIN PUBLICO  
 RESERVA: NO ES RESERVA  
 PROVISIONES: NO EXISTEN PROVISIONES

**TERRENO**

Clasificación de la zona: ZONA HABITACIONAL DE INTERÉS SOCIAL

Servicios en zona: LUZ AGUA DRENAJE  
 Tv CABLE  
 Construcción Dominante: MIXTA Vías de acceso: BUENA Otro Serv.:  
 Banquetas: CONCRETO Pavimentos: CONCRETO HIDRÁULICO  
 Topografía: PLANA Densidad de construc.: 65 %

**Cálculo del valor del Terreno**

Sección	Superficie	Valor x m <sup>2</sup>	Factor	Valor de la sección
1	47,005.88	\$ 845.00	1.00000	\$ 39,719,968.60
2				
3				
Inc. Esq.	400.00	\$ 845.00	0.15	\$ 50,700.00
Superficie total del terreno	47,005.88 m <sup>2</sup>			Valor del terreno: 39,770,668.60
<b>Valor total del predio</b>				<b>\$ 44,053,743.90</b>

Valor Referido al día: \_\_\_\_\_

**Cálculo del valor de la construcción**

Ref.	Tipo Cons	Superficie (m <sup>2</sup> )	Factor	Valor unitario	Valor parcial
A	5-1	887.82	1.00000	\$ 4,244.97	\$ 3,768,769.27
B	7-2	42.71	1.00000	\$ 1,777.89	\$ 75,933.68
C	8-1	91.51	1.00000	\$ 1,283.29	\$ 117,433.87
D	8-2	295.20	1.00000	\$ 1,087.19	\$ 320,938.49
Sup. construída		1,317.24 m <sup>2</sup>			
% Construcción				Valor de construcciones: \$	4,283,075.30

**Obras complementarias, elementos accesorios e instalaciones especiales**

Descrip.	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Valor Parcial
TOTAL				

**MEDIDAS, COLINDANCIAS Y OBSERVACIONES:**

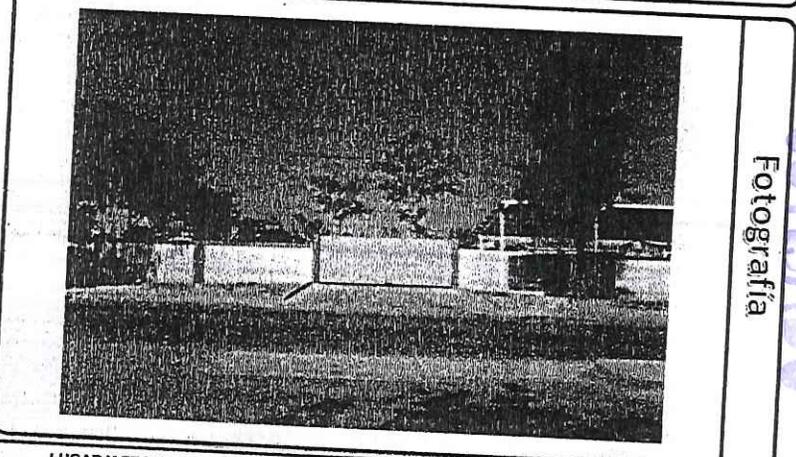
**MEDIDAS Y COLINDANCIAS.**

NORTE: 374.39M CON PROPIEDAD DE GOBIERNO DEL ESTADO.  
 SUR: LQ. EN 3 TRAMOS DE 3.23M, 128.00M Y 244.26M CON CALLE LEON.  
 ORIENTE: LQ. EN 2 TRAMOS DE 70.87M 69.73M CON CALLE SOL.  
 PONIENTE: LQ. EN 2 TRAMOS DE 106.19M 22.39M CON FRACCIONAMIENTO EL EDEN 2DA. SECCION.

SUPERFICIE: 47,005.88M<sup>2</sup>.

12.56

SALAMANCA  
 11 ABR. 2022



LUGAR Y FECHA DEL AVALUO Salamanca, Gto. A 22 de febrero de 2022

Folio: 09436 Fecha: 6 ABR. 2022

No. de Certificado de Clave Catastral: 045323

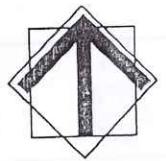
Autorizó:  
  
 C. MIRIAM REYES CARMONA  
 DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL

**SALAMANCA**  
 EL CORAZÓN DE GUANAJUATO  
 DIRECCION DE CATASTRO  
 E IMPUESTO PREDIAL

Valuador:  
  
 Dirección de Catastro  
 Perito Fiscal No. 4  
 CED. PROF. \_\_\_\_\_ P.F. 4



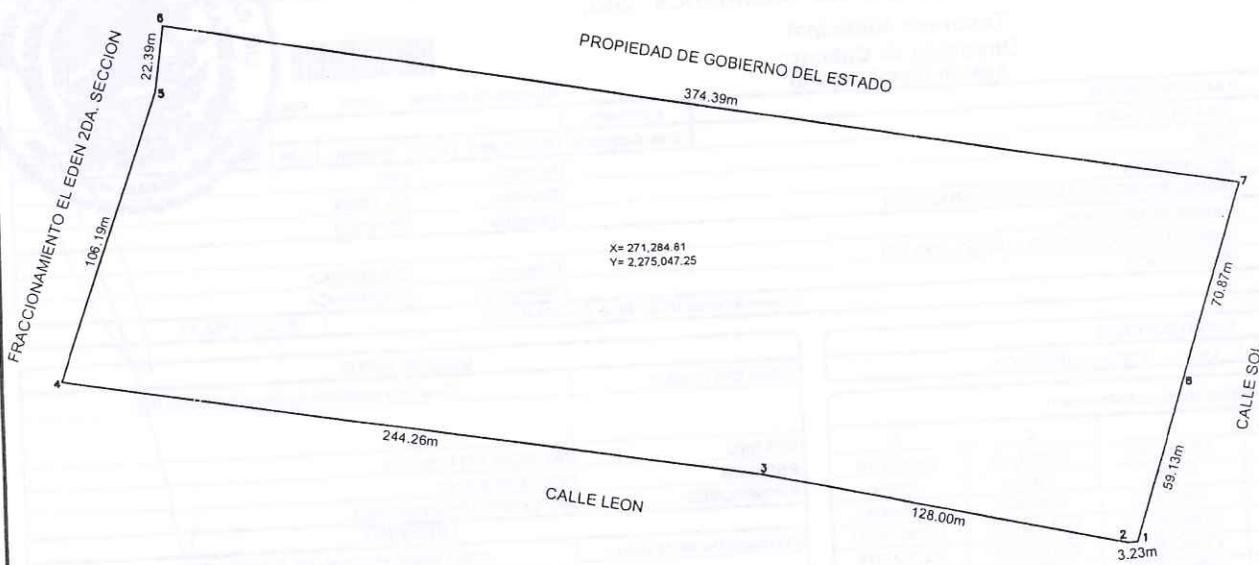
COPIA COTEJADO



**NORTE**

006/2022

**D  
I  
R.  
  
C  
A  
T  
A  
S  
T  
R  
O**



CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,274,951.96	271,448.92
1	2	S 85°34'03.30" W	3.23	2	2,274,951.71	271,445.89
2	3	N 77°32'15.54" W	128.00	3	2,274,979.33	271,320.71
3	4	N 80°55'25.53" W	244.26	4	2,275,017.86	271,079.51
4	5	N 19°23'45.28" E	106.19	5	2,275,118.03	271,114.78
5	6	N 08°03'07.53" E	22.39	6	2,275,140.19	271,117.92
6	7	S 80°10'32.00" E	374.39	7	2,275,076.3123	271,486.8115
7	8	S 16°54'18.46" W	70.87	8	2,275,008.5083	271,466.2045
8	1	S 16°59'58.96" W	59.13	1	2,274,951.9583	271,448.9157

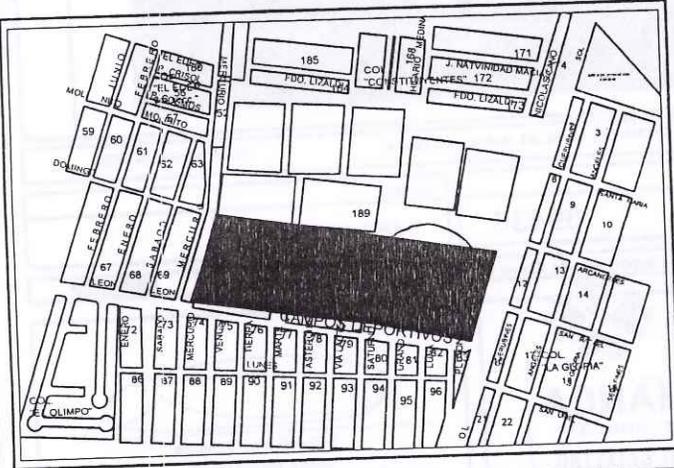
**SUPERFICIE = 47,005.88m2**

MEDIDAS Y COLINDANCIAS.

NORTE: 374.39M CON PROPIEDAD DE GOBIERNO DEL ESTADO.  
 SUR: LQ. EN 3 TRAMOS DE 3.23M, 128.00M Y 244.26M CON CALLE LEON.  
 ORIENTE: LQ. EN 2 TRAMOS DE 70.87M 59.13M CON CALLE SOL.  
 PONIENTE: LQ. EN 2 TRAMOS DE 106.19M 22.39M CON  
 FRACCIONAMIENTO EL EDEN 2DA. SECCION.

SUPERFICIE: 47,005.88M2.

### CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



### ESPECIFICACIONES SALAMANCA, GTO

**PROPIETARIO:**  
GOBIERNO DEL ESTADO DE GUANAJUATO.

**TERRENO:** 47,005.88 M2.

**ELABORO:**  
DEPARTAMENTO DE CATASTRO.

**DIRECCIÓN:**  
PORTAL OCTAVIANO MUÑOZ  
LEDO S/N. ZONA CENTRO,  
SALAMANCA, GTO.



ANEXO



**MEDIDAS:**

**AL NORTE:** 374.39 m. trescientos setenta y cuatro punto treinta y nueve metros, y linda con Gobierno del Estado;

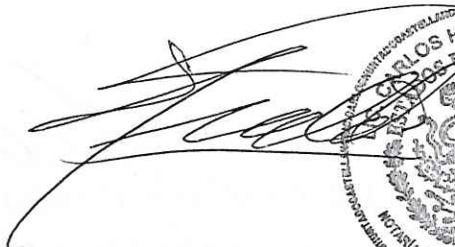
**AL SUR:** LQ en línea quebrada de 3 tres tramos, en 03.23 m., tres punto veintitrés metros, 128.00 m., ciento veintiocho metros y 244.26 m., doscientos cuarenta y cuatro punto veintiséis metros, con calle León.

**AL ORIENTE.-** LQ en línea quebrada de 2 dos tramos, de 70.87 m., setenta punto ochenta y siete metros y 59.13 m., cincuenta y nueve punto trece metros, con calle Sol.

**AL PONIENTE.-** LQ línea quebrada en 2 dos tramos, de 106.19 m., ciento seis punto diecinueve metros y 22.39 m., veintidós punto treinta y nueve metros, con fraccionamiento el Edén segunda sección.

**OBSERVACIONES:**

Conforme al avalúo elaborado en fecha 22 veintidós de febrero de 2022 dos mil veintidós por la Dirección de Catastro, por el perito fiscal número 4 cuatro, del municipio de Salamanca, Guanajuato, y autorizado por la Directora de Catastro e Impuesto Predial del mismo municipio la ciudadana Miriam Reyes Carmona, que tanto la superficie, como las medidas y colindancias del predio motivo de la Donación que se menciona y describe, difieren a la superficie que real y físicamente se encuentra dentro de los linderos y en la posesión civil del estado de Guanajuato.


COPIA  
COTEJADO



YO, LICENCIADO CARLOS HURTADO CASTELLANOS, TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 11 ONCE, EN LEGAL EJERCICIO EN ESTE PARTIDO JUDICIAL, CERTIFICO: -----

QUE HABIENDO COTEJADO CUIDADOSAMENTE LOS ORIGINALES QUE TUVE A LA VISTA, DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 72 SETENTA Y DOS, FRACCIÓN III TERCERA, DE LA LEY DEL NOTARIADO PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, RELATIVAS A LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 23,010 VEINTITRÉS MIL DIEZ, DE FECHA 01 PRIMERO DE JUNIO DE 2022 DOS MIL VEINTIDÓS, PASADA ANTE LA FE DEL SUSCRITO NOTARIO, DOCUMENTO QUE CONSTA DE 15 QUINCE FOJAS ÚTILES, LAS CUALES VAN CON MI SELLO DE AUTORIZAR, Y ENCONTRÉ QUE CONCUERDAN FIEL Y EXACTAMENTE EN TODAS SUS PARTES CON LAS MISMAS. -----

A SOLICITUD DE MUNICIPIO DE SALAMANCA, GUANAJUATO, PARA LOS USOS LEGALES QUE ESTIME PERTINENTES EXTIENDO Y FIRMO LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, EN LA CIUDAD DE CELAYA, ESTADO DE GUANAJUATO, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, AL DIA 26 VEINTISÉIS DEL MES DE JULIO DEL AÑO 2022 DOS MIL VEINTIDÓS. --DOY FE.-----



*[Handwritten signature]*

LIC. CARLOS HURTADO CASTELLANOS  
TITULAR NOTARIA PÚBLICA NO.11  
HUCC5811285U3.

