

LIC. JOSÉ DE JESÚS SUÁREZ BLAS
DIRECTOR DE DERECHO DE VÍA.
PRESENTE:

Por medio de la presente envío un cordial saludo, así mismo y en relación a su petición, mediante el cual solicita el apoyo de esta Dirección General de Asuntos Jurídicos para la validación del proyecto de Convenio de Afectación por causa de utilidad pública, que celebran el Municipio de León, Guanajuato y el **C. FELIPE GUEVARA DURÁN** por una superficie de 53.16 m2 de terreno Y 37.50 m2 de construcción, me permito manifestarle:

Adjunto al presente el instrumento solicitado debidamente prevalidado, a efecto de que esté en condición de someterlo a la consideración de la comisión correspondiente, para su estudio, dictamen y propuesta de solución y posteriormente se sujeten a la aprobación del H. Ayuntamiento.

No omito comentarle que la revisión efectuada al proyecto que nos ocupa consistió únicamente en aspectos jurídicos en base a la información y documentación que nos proporcionó, pero fue la Dirección de Derecho de Vía quien revisó y acordó los términos, condiciones y alcances del referido instrumento, quedando en el ámbito de su competencia lo relativo a las cuestiones técnicas, financieras y económicas, así como la atinencia de suscribir el instrumento jurídico en los términos y bajo las condiciones propuestas en el mismo y del órgano de gobierno del Municipio que autorice el mismo.

Sin otro particular por el momento, le reitero las seguridades de mi atenta y distinguida consideración.

"EL TRABAJO TODO LO VENCE".

"2020, AÑO DE LEONA VICARIO BENEMÉRITA MADRE DE LA PATRIA"
LEÓN, GUANAJUATO, A VEINTIUNO DE ABRIL DE
DOS MIL VEINTE

P.A. M. Romero
LIC. LUIS PÉREZ ROMERO
DIRECTOR GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS


Dirección General de
Asuntos Jurídicos
Subsecretaría Técnica
de la Secretaría del
H. Ayuntamiento
Municipio de León, Gto.

CONVENIO DE AFECTACIÓN POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL **MUNICIPIO DE LEÓN, GUANAJUATO**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “**EL MUNICIPIO**”, REPRESENTADO POR EL **LIC. HÉCTOR GERMÁN RENÉ LÓPEZ SANTILLANA** EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, ASISTIDO POR EL **LIC. FELIPE DE JESÚS LÓPEZ GÓMEZ**, EN SU CARÁCTER DE **SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO**, Y POR LA OTRA EL **C. FELIPE GUEVARA DURÁN**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “**EL AFECTADO**”, A QUIENES EN SU CONJUNTO SE LES DENOMINARA “**LAS PARTES**” QUIENES CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 1279, 1281, 1283, 1286, 1288, 1300, 1312 FRACCIÓN I, 1319 Y DEMÁS RELATIVOS Y APLICABLES DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO VIGENTE EN LA ENTIDAD, SE SUJETAN DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y SUBSECUENTES CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I.- DECLARA “EL MUNICIPIO” A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE:

A).- SER UNA INSTITUCIÓN DE ORDEN PÚBLICO, AUTÓNOMO PARA SU GOBIERNO INTERIOR Y PARA LA ADMINISTRACIÓN DE SU HACIENDA, CON PERSONALIDAD JURÍDICA Y PATRIMONIO PROPIOS, CON LAS ATRIBUCIONES QUE LA LEGISLACIÓN LE CONFIERE DE CONFORMIDAD CON LO PRECEPTUADO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 106 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y 2 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO.

B).- QUE EL PRESIDENTE MUNICIPAL, ACREDITA LA PERSONALIDAD JURÍDICA CON QUE COMPARECE CON LA CERTIFICACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN SOLEMNE DE INSTALACIÓN DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE LEÓN, GUANAJUATO, DE FECHA 10 DE OCTUBRE DE 2018, EN LA QUE CONSTA LA TOMA DE PROTESTA DE SU CARGO Y CUENTA CON LAS FACULTADES NECESARIAS PARA CELEBRAR EL PRESENTE INSTRUMENTO DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 77 FRACCIÓN XIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO.

C) EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, ACREDITA SU PERSONALIDAD CON LA CERTIFICACIÓN DEL ACUERDO DEL H. AYUNTAMIENTO TOMADO EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 10 DE OCTUBRE DE 2018 Y COMPARECE A LA FIRMA DEL PRESENTE INSTRUMENTO, CON LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 128 FRACCIÓN IX DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO.

D).- TENER SU DOMICILIO EN PALACIO MUNICIPAL, UBICADO EN PLAZA PRINCIPAL SIN NÚMERO, ZONA CENTRO DE ESTA CIUDAD DE LEÓN, GUANAJUATO, MISMO QUE SEÑALA PARA EFECTOS DE OÍR Y RECIBIR TODO TIPO DE NOTIFICACIONES RELACIONADAS CON EL PRESENTE INSTRUMENTO.

E).- ESTAR INSCRITO EN EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES BAJO LA CÉDULA FISCAL NÚMERO **MLE850101TS0**.

F).- QUE DENTRO DE SUS PLANES Y PROYECTOS EN MATERIA DE OBRA PÚBLICA, SE ENCUENTRA DE LA REALIZACIÓN DE LA OBRA PÚBLICA DENOMINADA **PAVIMENTACIÓN DE LA CALLE RÍO MAYO TRAMO CALLE CENTENARIO A BLVD. HERMANOS ALDAMA** DE ESTA CIUDAD.

G).- REQUERIR DE UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE **53.16 M2**, (FICHA 13) Y CONSTRUCCIONES DE **37.50 M2** QUE SE UBICAN EN LA PROPIEDAD DE "**LA AFECTADA**", CONFORME AL PROYECTO ANTES MENCIONADO. LO ANTERIOR, CON EL OBJETO DE ESTAR EN POSIBILIDAD DE REALIZAR LA OBRA PÚBLICA EN CITA, SUPERFICIE QUE SE DESMEMBRA DE UNA MAYOR, QUE SE PRECISA EN LA DECLARACIÓN **II INCISO C)** DE ESTE CONVENIO.

H).- CONTAR CON LOS RECURSOS ECONÓMICOS SUFICIENTES PARA LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE INSTRUMENTO JURÍDICO EN LA PARTIDA PRESUPUESTAL NÚMERO 01 12354010001 999999 04 2510 221 000 K100187 61401 2 14 11AA01 0000.

I).- QUE EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE LEÓN, GUANAJUATO, EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA ____ DE _____ DE 2020 DOS MIL VEINTE, AUTORIZÓ LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE INSTRUMENTO JURÍDICO.

II.- MANIFIESTA "**EL AFECTADO**", BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD:

A).- SER MEXICANO, MAYOR DE EDAD, CON CAPACIDAD JURÍDICA PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE EN LOS TÉRMINOS DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, QUE COMPARECE A LA FIRMA DEL PRESENTE CONVENIO POR SU PROPIO DERECHO Y SE IDENTIFICA CON LA CREDENCIAL PARA VOTAR CON NÚMERO 1609133333512 DEL INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL.

B).- TENER SU DOMICILIO EN CALLE RIO MAYO NÚMERO 1027 DE LA COLONIA BARRIO DE SAN MIGUEL DE ESTA CIUDAD DE LEÓN, GUANAJUATO, MISMO QUE SEÑALA PARA RECIBIR TODA CLASE DE NOTIFICACIONES RELACIONADAS CON EL PRESENTE CONVENIO.

C).- SER EL LEGÍTIMO PROPIETARIO Y POSEEDOR DEL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO **FINCA URBANA MARCADA CON EL NÚMERO 1027 DE LA CALLE RÍO MAYO** DE ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIE SEGÚN ESCRITURA DE **180.00 M²** SEGÚN ESCRITURA DE PROPIEDAD CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL NORTE:	6.00 M. CON PROPIEDAD PRIVADA;
AL SUR:	6.00 M. CON CALLE RÍO MAYO;
AL ORIENTE:	30.00 M. CON PROPIEDAD PRIVADA;
AL PONIENTE:	30.00 M. CON PROPIEDAD PRIVADA.

LA TITULARIDAD DEL INMUEBLE SE ACREDITA MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO **4,728** DE FECHA 9 DE NOVIEMBRE DE 1982, OTORGADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 19 LIC. FRANCISCO ALVAREZ MENDOZA, EN LEGAL EJERCICIO EN ESTA CIUDAD E INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTA CIUDAD DE LEÓN, GUANAJUATO, BAJO EL NÚMERO DE FOLIO REAL **R20*573886** Y CUENTA PREDIAL NÚMERO **01R004623001**.

E).- QUE EL INMUEBLE DESCRITO EN EL INCISO ANTERIOR, SE ENCUENTRA LIBRE DE TODO GRAVAMEN, LO QUE SE ACREDITA CON EL CERTIFICADO DE GRAVÁMENES EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTA CIUDAD, DE FECHA 13 DE ABRIL DE 2020.

F).- QUE A LA FECHA DE CELEBRACIÓN DEL PRESENTE INSTRUMENTO NO HA CELEBRADO ALGÚN OTRO ACTO JURÍDICO TENDIENTE A ENAJENAR, GRAVAR, ARRENDAR O CUALQUIER OTRO QUE IMPIDA EL PLENO DOMINIO Y POSESIÓN DEL BIEN INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE INSTRUMENTO.

G).- QUE ES SU VOLUNTAD CELEBRAR CON **"EL MUNICIPIO"** EL PRESENTE INSTRUMENTO POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA, CON MOTIVO DE LA OBRA PÚBLICA DENOMINADA **PAVIMENTACIÓN DE LA CALLE RÍO MAYO TRAMO CALLE CENTENARIO A BLVD. HERMANOS ALDAMA** DE ESTA CIUDAD, RESPECTO DE LA AFECTACIÓN PARCIAL DE TERRENO Y CONSTRUCCIONES DEL INMUEBLE QUE SE DESCRIBE EN EL **INCISO C)** DEL PRESENTE APARTADO DE DECLARACIONES.

H).- NO HABER SIDO ANTERIORMENTE INDEMNIZADO NI HABER RECIBIDO NOTIFICACIÓN ALGUNA CONFORME A DERECHO POR LO QUE RESPECTA A LA SUPERFICIE MATERIA DEL PRESENTE CONVENIO.

III.- **"LAS PARTES"** SE RECONOCEN RECÍPROCAMENTE LA PERSONALIDAD QUE OSTENTAN EN EL PRESENTE INSTRUMENTO, ASÍ COMO SU VOLUNTAD DE CELEBRARLO AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO.- **"EL AFECTADO"** TRANSMITE A FAVOR DE **"EL MUNICIPIO"** DE MANERA REAL, DEFINITIVA LA PROPIEDAD Y POSESIÓN, SIN RESERVA ALGUNA, DE UNA FRACCIÓN DE TERRENO DE UNA SUPERFICIE DE **53.16 M2** Y CONSTRUCCIONES DE **37.50 M2**, DEL INMUEBLE A QUE SE REFIERE LA DECLARACIÓN **II INCISO C)** DEL PRESENTE INSTRUMENTO, CON MOTIVO DE LA OBRA PÚBLICA DENOMINADA **PAVIMENTACIÓN DE LA CALLE RÍO MAYO, TRAMO CALLE CENTENARIO A BLVD. HERMANOS ALDAMA** DE ESTA CIUDAD, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL NORESTE: 6.00 M. CON RESTO DEL PREDIO.
AL SURESTE: 8.74 M. CON FINCA NÚMERO 1029 DE LA CALLE RÍO MAYO;
AL SUROESTE: 6.00 M. CON CALLE RÍO MAYO;
AL NOROESTE: 8.98 M. CON FINCA 1025 DE LA CALLE RÍO MAYO.

SEGUNDA.- **"EL MUNICIPIO"** POR CONCEPTO DE INDEMNIZACIÓN PAGARÁ A **"LA AFECTADA"**, LA CANTIDAD DE \$ _____ 00 (_____ PESOS 00/100 M.N.) CONFORME A

LOS AVALÚOS REALIZADOS Y QUE SE ANEXAN AL PRESENTE, CANTIDAD QUE FUE APROBADA POR EL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS, COMODATOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PARA EL MUNICIPIO DE LEÓN, GUANAJUATO, EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA ____ DE ____ DE 2020 DOS MIL VEINTE.

TERCERA.- “LAS PARTES” CONVIENEN QUE LA CANTIDAD A CUBRIR POR **“EL MUNICIPIO”**, SE EFECTUARÁ EN UNA SOLA EXHIBICIÓN A FAVOR DE **“EL AFECTADO”** MEDIANTE TRANSFERENCIA INTERBANCARIA, UNA VEZ RATIFICADO EL PRESENTE INSTRUMENTO ANTE EL NOTARIO PÚBLICO QUE DESIGNE **“EL MUNICIPIO”** Y PREVIA LA ENTREGA MATERIAL, REAL Y JURÍDICA DE LA POSESIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONVENIO.

LA RATIFICACIÓN SE DEBERÁ INSCRIBIR EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE ESTA CIUDAD Y TENDRÁ COMO CONSECUENCIA LA DESMEMBRACIÓN DE LA SUPERFICIE AFECTADA, QUEDANDO REGISTRADA COMO AFECTACIÓN POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA, EN FAVOR DE **“EL MUNICIPIO”**, EN LA INTELIGENCIA DE QUE LOS GASTOS QUE SE GENEREN DE ESTE ACTO, CORRERÁN A CARGO DE ESTE ÚLTIMO, Y PARA EL CASO DE QUE NO SE REALIZARA DICHA RATIFICACIÓN, **“EL MUNICIPIO”** NO ESTARÁ OBLIGADO A EFECTUAR EL PAGO CORRESPONDIENTE A FAVOR DE **“EL AFECTADO”**.

ASIMISMO **“EL AFECTADO”** ASUME Y SE COMPROMETE A PAGAR LAS CONTRIBUCIONES FISCALES QUE LE CORRESPONDAN DE CONFORMIDAD CON LA LEGISLACIÓN VIGENTE.

CUARTA.- “EL AFECTADO” SE OBLIGA A RATIFICAR LA FIRMA Y CONTENIDO DEL PRESENTE CONVENIO DE AFECTACIÓN ANTE LA PRESENCIA DEL NOTARIO PÚBLICO QUE PARA TAL EFECTO DESIGNE **“EL MUNICIPIO”**, EN LA INTELIGENCIA DE QUE LOS GASTOS QUE SE GENEREN DE ESE ACTO, CORRERÁN A CARGO DE ESTE ÚLTIMO, Y PARA EL CASO DE QUE NO SE REALIZARA DICHA RATIFICACIÓN, **“EL MUNICIPIO”** NO ESTARÁ OBLIGADO A EFECTUAR EL PAGO CORRESPONDIENTE A FAVOR DE **“EL AFECTADO”**.

QUINTA.- “EL AFECTADO” ENTREGA A FAVOR DE **“EL MUNICIPIO”** LA POSESIÓN REAL, MATERIAL Y JURÍDICA DE LA FRACCIÓN DE TERRENO Y CONSTRUCCIONES DEL BIEN INMUEBLE DESCRITO EN LA CLÁUSULA PRIMERA, A LA SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE CONVENIO, POR LO TANTO **“EL AFECTADO”** AUTORIZA A **“EL MUNICIPIO”** PARA OCUPAR LA SUPERFICIE MATERIA DE ESTE CONVENIO SIENDO LA SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE, LA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE **“EL AFECTADO”** PARA TAL SITUACIÓN.

SEXTA.- “EL AFECTADO” SE COMPROMETE A NO EJERCITAR ACCIÓN LEGAL ALGUNA, TENDIENTE A RESCINDIR EL PRESENTE CONVENIO Y EN CASO DE INCUMPLIMIENTO EN LO RELATIVO A LA ENTREGA REAL Y MATERIAL DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONVENIO EN EL TIEMPO Y FORMA ESTABLECIDOS EN EL MISMO, **“EL AFECTADO”** SE OBLIGA CON **“EL MUNICIPIO”** A DEVOLVER ÍNTEGRAMENTE LA CANTIDAD DE \$ _____ 00 (_____ PESOS 00/100 M.N.) O AQUÉLLA QUE HUBIERE RECIBIDO.

SÉPTIMA.- “EL AFECTADO” EXIME A “EL MUNICIPIO” DE TODA RESPONSABILIDAD PARA EL CASO DE QUE LA OBRA MUNICIPAL REFERIDA NO SE LLEGARE A REALIZAR POR CAUSAS DE FUERZA MAYOR.

OCTAVA.- “EL AFECTADO” SE OBLIGA A RESPONDER A “EL MUNICIPIO” DEL SANEAMIENTO PARA EL CASO DE EVICCIÓN EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY, ASÍ COMO DE LOS DAÑOS QUE SE PUEDAN OCASIONAR POR ELLO.

NOVENA.- “LAS PARTES” MANIFIESTAN EXPRESAMENTE EN FORMA LISA Y LLANA, SIN COACCIÓN ALGUNA, QUE EN LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONVENIO, NO EXISTE LESIÓN, ERROR, DOLO, MALA FÉ O VIOLENCIA ALGUNA QUE PUDIERA INVALIDARLO EN TODO O EN PARTE POR LO QUE ESTÁN DE ACUERDO EN PASAR POR EL EN TODO TIEMPO Y LUGAR.

LO NO PREVISTO EN EL PRESENTE CONVENIO, SE ESTARÁ A LAS DISPOSICIONES DE DERECHO ADMINISTRATIVO QUE RESULTEN APLICABLES Y EN TODO LO QUE NO ESTUVIEREN, AL CÓDIGO CIVIL VIGENTE PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO.

POR LO QUE “EL AFECTADO” RENUNCIA A LAS ACCIONES CIVILES DE NULIDAD EN RELACIÓN AL PRESENTE INSTRUMENTO JURÍDICO.

DÉCIMA.- MANIFIESTAN “LAS PARTES” QUE PARA EL CASO DE INCUMPLIMIENTO E INTERPRETACIÓN DEL PRESENTE CONVENIO, SE SOMETEN A LA JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES DE ESTA CIUDAD DE LEÓN, GUANAJUATO, RENUNCIANDO A LOS QUE EN RAZÓN DE SU DOMICILIO PRESENTE O FUTURO PUDIERE CORRESPONDERLES.

L E Í D O Y ENTENDIDO QUE FUE POR LAS PARTES LAS CLÁUSULAS DEL PRESENTE CONVENIO Y ENTENDIDAS DEL ALCANCE Y FUERZA LEGAL, LO FIRMAN POR TRIPLICADO EN LA CIUDAD DE LEÓN, GTO., A ____ DÍAS DEL MES DE ____ DE 2020 DOS MIL VEINTE.

POR “EL MUNICIPIO”.

LIC. HÉCTOR GERMÁN RENÉ LÓPEZ SANTILLANA
PRESIDENTE MUNICIPAL.

LIC. FELIPE DE JESÚS LÓPEZ GÓMEZ.
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.

POR “EL AFECTADO”.

**C. FELIPE GUEVARA DURÁN
PROPIETARIO**

Vo. Bo.

**ING. CARLOS ALBERTO CORTÉS GALVÁN
DIRECTOR GENERAL DE OBRA PÚBLICA**

**LIC. JOSÉ DE JESÚS SUÁREZ DE BLAS
DIRECTOR DE DERECHO DE VÍA**

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS FORMA PARTE INTEGRANTE DEL CONVENIO DE AFECTACIÓN POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE LEÓN, GTO., Y EL C. FELIPE GUEVARA DURÁN, CON MOTIVO DE LA AFECTACIÓN PARCIAL DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN POR LA OBRA PÚBLICA DENOMINADA PAVIMENTACIÓN DE LA CALLE RÍO MAYO TRAMO DE CALLE CENTENARIO A BLVD. HERMANOS ALDAMA DE ESTA CIUDAD.

ML.1210/07.03/005.01-305/2020

MGSV/HKTB