

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 la cual solicita el apoyo de esta Dirección General de Asuntos Jurídicos para la validación del proyecto de **CONVENIO DE AFECTACIÓN** por causas de utilidad pública, con motivo de la obra denominada **"PROYECTO EJECUTIVO DE LA PAVIMENTACIÓN DE LA PROLONGACIÓN DEL BOULEVARD PUENTE MILENIO, TRAMO BOULEVARD NÁHUATL A CAMINO A DUARTE"** de la Comunidad Loza de los Padres en esta ciudad, que celebran el Municipio de León, Guanajuato y el **C. ALEJANDRO HURTADO DE LEÓN**, por una superficie de terreno afectada de 388.92 m2, 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".
"2021, AÑO DE LA INDEPENDENCIA"
LEÓN, GUANAJUATO, A 08 DE SEPTIEMBRE DE 2021

LIC. MARCOS GABRIEL SÁNCHEZ VILLEGAS
DIRECTOR DE ATENCIÓN JURÍDICA A DEPENDENCIAS "C"
DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS

"La Administración Pública Municipal de León, y las personas que formamos parte de ella, nos comprometemos a garantizar el derecho de las mujeres a vivir libres de violencia".

HKTB

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 en este acto por el **C. LICENCIADO HÉCTOR GERMÁN RENÉ LÓPEZ SANTILLANA**, en su carácter de Presidente Municipal, asistido por el **C. LICENCIADO FELIPE DE JESÚS LÓPEZ GÓMEZ**, Secretario del H. Ayuntamiento y por la otra el **C. ALEJANDRO HURTADO DE LEÓN**, a quien en lo sucesivo se le denominará **"EL AFECTADO"** y a quienes cuando actúen en conjunto se les denominará **"LAS PARTES"**, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 1279, 1280, 1281, 1283, 1286, 1288, 1300, 1312 fracción I, 1319 y demás relativos y aplicables del Código Civil para el estado de Guanajuato, mismo que sujetan al tenor de 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 y con las atribuciones que la legislación le confiere de conformidad con lo preceptuado por 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 la 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, donde 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).- Que 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 el Palacio Municipal, ubicado en Plaza Principal s/n de la Zona Centro de esta ciudad de León, Guanajuato, mismo que señala para efectos de oír y recibir toda clase de notificaciones relacionadas con este instrumento.

E).- Estar inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes bajo la cédula número **MLE850101TS0**.

F).- Dentro de sus planes y proyectos en materia de obra pública se encuentra el proyecto denominado **"Proyecto Ejecutivo de la Pavimentación de la Prolongación del Boulevard Puente Milenio, tramo Boulevard Náhualt a Camino a Duarte"** de la Comunidad Loza de los Padres en esta ciudad, lo que afectó una fracción de terreno

propiedad de **"EL AFECTADO"** y que se describe en la declaración II inciso C) del presente instrumento jurídico.

G).- Para el proyecto mencionado en el párrafo que antecede, se requiere de una superficie de terreno de **388.92 m²** que se ubica en la propiedad de **"EL AFECTADO"**, misma que se desmembra de una mayor precisada en la **declaración II inciso C)** del presente instrumento jurídico. Lo anterior conforme al trazo de vialidad referido en el párrafo anterior y con motivo del proyecto ya mencionado, con el objeto de estar en posibilidades de realizar el proyecto de la obra pública en cita.

H).- Contar con los recursos económicos suficientes para la celebración del presente instrumento jurídico en la partida presupuestal número _____

I).- Mediante acuerdo del Honorable Ayuntamiento, se autorizó en sesión ordinaria de fecha _____ la celebración del presente instrumento jurídico.

II.- Declara **"EL AFECTADO"**, bajo protesta de decir verdad:

A).- Ser mexicano, mayor de edad, con capacidad jurídica para contratar y obligarse en los términos de lo dispuesto por el código Civil para el estado de Guanajuato y quien se identifica con Credencial para votar IDMEX2130586636 expedida por el Instituto Nacional Electoral y con **CURP** HULA770226HGTRNL03.

B).- Señalar como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones relacionadas con el presente convenio, el ubicado en Fraccionamiento Alamedas de España, de esta ciudad.

C).- Que es legítimo propietario y poseedor de la **FRACCIÓN NÚMERO 1** y **FRACCIÓN NÚMERO 2** de la parcela número 277 Z-1 P1/2 el Ejido Loza de los Padres del Municipio de León, Guanajuato, con la superficie, medidas y colindancias que a continuación se describen:

FRACCIÓN 1 UNO:

SUPERFICIE: 388.92 M2 trescientos ochenta y ocho metros noventa y dos centímetros cuadrados

AL NORESTE: 29.56 M veintinueve metros cincuenta y seis centímetros con Aeropuerto San Carlos.

AL SURESTE: 38.18 M treinta y ocho metros dieciocho centímetros con Río de Los Tanques;

AL NOROESTE: 26.83 M veintiseis metros ochenta y tres centímetros con Área de Afectación.

FRACCIÓN 2 DOS:

SUPERFICIE: 6,121.74 M2 seis mil ciento veintiún metros setenta y cuatro centímetros cuadrados.

AL NORESTE: 123.03 M ciento veintitrés metros tres centímetros con Área de Afectación

AL SURESTE: Línea ligeramente quebrada en dos tramos de 32.80 M treinta y dos metros ochenta centímetros y 102.24 M ciento dos metros veinticuatro centímetros con Río de Los Tanques;

AL NOROESTE: 113.025 M ciento trece metros veinticinco centímetros con Arturo Navarro Murillo.

LOS CUALES FORMAN EN CONJUNTO UNA SUPERFICIE DE 6,510.66 M2 (SEIS MIL QUINIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS SESENTA Y SEIS CENTÍMETROS)

La titularidad de dicho inmueble se acredita con la Escritura Pública número **13,053 trece mil cincuenta y tres** de fecha 30 treinta de agosto del año 2019 dos mil diecinueve otorgada ante la fe del Licenciado José Antonio Junquera Pons, titular de la Notaría Pública número 18 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*573893**.

Que el inmueble tiene la cuenta predial número **03AR04550001** al corriente de su pago al momento de la firma del presente convenio.

D).- Que el inmueble descrito en el inciso anterior, se encuentra libre de todo gravamen, lo que acredita con el certificado de libertad de gravamen, con número de solicitud 3879625, expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad con fecha 03 de septiembre del presente año.

E).- Que a la fecha de la celebración del presente instrumento, no ha celebrado algún otro acto jurídico tendiente a enajenar, gravar, arrendar o cualquier otro que impida el pleno dominio del bien inmueble materia del presente instrumento.

F).- Que es su voluntad celebrar con **"EL MUNICIPIO"** el presente instrumento por causa de utilidad pública con motivo de la obra pública denominada **"Proyecto Ejecutivo de la Pavimentación de la Prolongación del Boulevard Puente Milenio, tramo Boulevard Náhualt a Camino a Duarte"** de la Comunidad Loza de los Padres en esta ciudad, respecto de la afectación **parcial** del inmueble que se describe en el **inciso C)** del presente apartado de declaraciones.

G).- 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.- Declaran **"LAS PARTES"** reconocerse recíprocamente la personalidad que ostentan en el presente instrumento, así como su voluntad de celebrarlo al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- “EL AFECTADO” transmite de manera real material y definitiva y sin reserva alguna la propiedad y posesión sin reserva alguna a favor de **“EL MUNICIPIO”**, una fracción de terreno con superficie de **388.92 m²** que se desmembra del inmueble que se describe en el **inciso C)** del punto II de Declaraciones del presente convenio y que tiene las siguientes medidas y colindancias:

Al Noreste: 29.66 m, veintinueve metros sesenta y seis centímetros con Blvd. Puente Milenio.

Al Sureste: 39.18 m, treinta y nueve metros dieciocho centímetros con Blvd. Nahuatl (Río de los Tanques).

Al Noroeste: 26.23 m, veintiséis metros veintitrés centímetros con Blvd. Puente Milenio.

SEGUNDA.- “EL MUNICIPIO” por concepto de indemnización pagará a favor de **“EL AFECTADO”** la cantidad de \$_____ (_____ 00/100 m.n.) por la afectación al inmueble mencionado en la cláusula anterior, 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 _____.

TERCERA.- “LAS PARTES” convienen que la cantidad a cubrir por **“EL MUNICIPIO”**, se efectuará en una sola exhibición a favor de **“EL AFECTADO”** vía 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 **“LAS PARTES”** convienen en que cada uno absorberá las cargas fiscales que les correspondan conforme a la legislación fiscal aplicable, eximiendo a **“EL MUNICIPIO”** de cualquier responsabilidad al respecto.

“EL AFECTADO” asume y se compromete a pagar las contribuciones fiscales que le correspondan de conformidad con la legislación vigente.

CUARTA.- “EL AFECTADO” entrega a favor de **“EL MUNICIPIO”** la posesión real, material y jurídica de la fracción de terreno 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 de manera inmediata la superficie materia de este convenio

siendo la suscripción del presente, la autorización expresa de **"EL AFECTADO"** para tal situación.

QUINTA.- "EL AFECTADO" se compromete a no ejercer 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, por lo que se obliga con **"EL MUNICIPIO"** a devolver íntegramente la cantidad de \$ _____ (_____ - 00/100 m.n.) que hubiere recibido.

SEXTA.- "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.

SÉPTIMA.- "EL AFECTADO" se obliga a responder a **"EL MUNICIPIO"** del saneamiento para el caso de evicción en los términos de ley, así como de los daños que se puedan ocasionar por ello.

OCTAVA.- "LAS PARTES" manifiestan expresamente en forma lisa y llana, sin coacción alguna, que en la celebración y firma del presente convenio no existe lesión, error, dolo, violencia o vicio alguno del consentimiento que pudiera invalidarlo en todo o en parte por lo que están de acuerdo en pasar por él en todo tiempo y lugar.

En todo 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.

NOVENA.- Convienen **"LAS PARTES"** que para el caso de interpretación, cumplimiento y/o incumplimiento del presente convenio, se someterán a la jurisdicción y tribunales competentes de esta ciudad de León, Guanajuato, renunciando a los que en razón de su domicilio presente o futuro les pudiere corresponder.

L e í d o y entendido que fue por **"LA PARTES"** las cláusulas del presente convenio y entendidas del alcance y fuerza legal, lo firman por triplicado en la ciudad de León, Guanajuato, a _____.

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. ALEJANDRO HURTADO DE LEÓN

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. Alejandro Hurtado de León con motivo de la afectación parcial del terreno de su propiedad, con motivo de la obra "Proyecto Ejecutivo de la Pavimentación de la Prolongación del Boulevard Puente Milenio, tramo Boulevard Náhualt a Camino a Duarte" de la Comunidad Loza de los Padres de esta Ciudad, por una superficie de terreno de 388.92 m².

ML.1210/07.03/005.01-803/2021

MGSV/HKTB

