

**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 parte el **C. Jesús Ríos Díaz**, también conocido como **J. Jesús Ríos Díaz**, a quien en lo sucesivo se le denominará "**EL AFECTADO**", a quienes cuando actúen en conjunto se les denominará "**LAS PARTES**" y con fundamento en lo preceptuado 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, se sujetan al tenor de las siguientes Declaraciones y Subsecuentes Clausulas:

## 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 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, 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 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 número **MLE850101TS0**.
- F).- Que dentro de los planes y proyectos del Municipio en materia de Obra Pública, se tiene contemplada la **Pavimentación de la calle Madre Amalia tramo de Blvd. Atotonilco a calle H. Ayuntamiento** de esta ciudad, siendo necesario afectar



conforme al Proyecto de la obra mencionada, la superficie parcial de terreno, propiedad de **"EL AFECTADO"**.

**G).-** Para el proyecto mencionado en el inciso anterior, se requiere de una superficie de terreno de **339.252 m2**, la cual se ubica en el inmueble propiedad de **"EL AFECTADO"**, y que se precisa en la declaración **II inciso c)** de este convenio. Lo anterior, 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 **01 12354010001 999999 04 2510 221 B62 K100187 61401 2 14 11AA01 0000**.

**I).-** Mediante Acuerdo del Honorable Ayuntamiento, se autorizó en sesión ordinaria de fecha \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2019 dos mil diecinueve, la celebración del presente instrumento jurídico.

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

**A).-** Ser mexicano, mayor de edad, con capacidad para contratar y obligarse en los términos de lo que establece el Código Civil para el Estado de Guanajuato y que acude a la celebración del presente instrumento jurídico por su propio derecho y se identifica con credencial para votar clave de elector número RSDZJX55071411H100 y numero 3121028027606 expedida por el Instituto Nacional Electoral.

**B).-** Tener su domicilio para recibir toda clase de notificaciones relacionadas con el presente Convenio, el ubicado en calle Principal San Jose el Alto número 554 de la Colonia San Jose el Alto de esta ciudad de León, Guanajuato.

**C).-** Que es el legítimo propietario y poseedor del inmueble identificado como fracción de terreno que fue parte del predio rústico denominado San José del Refugio, actualmente urbano, de esta Ciudad, según escritura pública de propiedad, mismo que ampara una superficie de 1-has (una hectárea), con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: 53.42 mts., con Manuel Sánchez;  
Al Sur: 53.42 mts., con propiedad de Francisco Sánchez;  
Al Oriente: 187.20 mts., con resto del predio; y  
Al Poniente: 187.20 mts., con propiedad de Natalia Sánchez.

La titularidad de dicho inmueble se acredita con la escritura pública número **4,328** de fecha 02 de Marzo de 1992, otorgada ante la fe del Notario Público número 7 Lic. David Humberto Echeverría L., en legal ejercicio en el Municipio de León, Guanajuato, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, bajo el folio real número **R20\*536952**. El inmueble tiene la cuenta predial número **01AA39453001**.



D).- Que el inmueble descrito en el inciso anterior, se encuentra libre de gravamen, lo que consta en el certificado de gravamen de fecha 19 de octubre de 2018, que expide el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de esta Ciudad.

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 **Pavimentación de la calle Madre Amalia tramo de Blvd. Atotonilco a calle H. Ayuntamiento** de 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 siguientes:

## CLÁUSULAS

**PRIMERA.- "EL AFECTADO"** transmite a favor de **"EL MUNICIPIO"** de manera real material y definitiva y sin reserva alguna la propiedad y posesión de una fracción de terreno con superficie de **339.252 m2** 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 Norte:** 53.477 mts., con resto del predio;

**Al Sur:** 53.42 mts., con Gobierno del Estado (CAISES, proyecto calle Madre Amalia);

**Al Oriente:** 6.613 mts., con Proyecto calle Madre Amalia; y

**Al Poniente:** 6.208 mts., con Proyecto calle Madre Amalia.

**SEGUNDA.- "EL MUNICIPIO"** por concepto de indemnización pagará a favor de **"EL AFECTADO"** la cantidad de \$ \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ pesos \_\_\_\_/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 2019 dos mil diecinueve.



**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 bancaria, 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.

Asimismo **“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 obliga 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, por lo que se obliga con **“EL MUNICIPIO”** a devolver íntegramente la cantidad de \$ \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ pesos \_\_/100 M.N.) que hubiere recibido.

**SEXTA.-** Convienen **“LAS PARTES”** que para el caso de que la obra Municipal referida no se llegare a realizar por causas de fuerza mayor, **“EL AFECTADO”** exime a **“EL MUNICIPIO”** de toda responsabilidad.

**SEPTIMA.- “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 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.

**NOVENA.-** Convienen **"LAS PARTES"** que para el caso de interpretación, cumplimiento y/o incumplimiento del presente Convenio en someterse a la jurisdicción y tribunales competentes de esta ciudad, 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 los \_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ de 2019 dos mil diecinueve.

**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. JESÚS RÍOS DÍAZ**  
**TAMBIEN CONOCIDO COMO**  
**J. JESÚS RÍOS DÍAZ**



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, Guanajuato**, y el **C. Jesús Ríos Díaz** también conocido como **J. Jesús Ríos Díaz**, con motivo de la afectación parcial del terreno de su propiedad, con motivo de la obra **Pavimentación de la calle Madre Amalia tramo, Blvd. Atotonilco a calle H. Ayuntamiento** de esta Ciudad, por una superficie de terreno de **339.252 m2**.

EXP. ML.1210/07.03/005.01-588/2019

LICS. LPR/MGSV/AERB