



*Lic. Miguel Francisco Franco Ortiz*  
*Notaria Pública No. 3*  
*Uriangato, Guanajuato.*



## ESCRITURA PUBLICA

**NUMERO 16,536 DIECISEIS MIL QUINIENTOS TREINTA Y SEIS  
TOMO 232 DOSCIENTOS TREINTA Y DOS**

**CONTIENE EL ACTA COMPLEMENTARIA DE LA DONACION DE INMUEBLE PARA VIALIDADES EN FRACCIONAMIENTO QUE REALIZA LA ASOCIACION CIVIL DENOMINADA COLONOS DEFENSORES DE MOROLEON, A.C., EN FAVOR DEL MUNICIPIO DE MOROLEON, GUANAJUATO.**

En la ciudad de Uriangato, Guanajuato, siendo los 19 diecinueve días del mes de Abril del año 2024 dos mil veinticuatro, ante **MÍ LICENCIADO MIGUEL FRANCISCO FRANCO ORTIZ, Titular de la NOTARIA PUBLICA NUMERO 3 TRES**, del Partido Judicial de Uriangato, Guanajuato, en legal de ejercicio de mis funciones, habiéndome percatado de la diferencia en la descripción del área de vialidades, derivada de la retotificación del inmueble y la actualización de medidas y linderos, conforme al avalúo fiscal de la misma, para lo cual cito:

Que, el **SUSCRITO NOTARIO PÚBLICO**, procedo al levantamiento del **ACTA COMPLEMENTARIA** de la **DONACIÓN INMUEBLE PARA VIALIDADES** respecto del Desarrollo Habitacional **"EL MEZQUITAL"** del Municipio de **MOROLEON, GUANAJUATO**, para lo cual se refieren los siguientes antecedentes y las subsecuentes cláusulas.

### ANTECEDENTES.

I.- En fecha 05 cinco de Abril del año 2024 dos mil veinticuatro, se formalizó ante la fe del **SUSCRITO NOTARIO**, la **DONACIÓN INMUEBLE** respecto del Desarrollo Habitacional **"EL MEZQUITAL"** del Municipio de **MOROLEON, GUANAJUATO**, que realizó el seño. en su carácter de Apoderado Especial de la Asociación Civil denominada **COLONOS DEFENSORES DE MOROLEON, A.C.**, en favor del **MUNICIPIO DE MOROLEON, GUANAJUATO**, representado por el **PRESIDENTE MUNICIPAL INTERINO** señor **FERNANDO TONATIUH SANCHEZ BARRAGAN**, el **SINDICO MUNICIPAL**, señor **MARTIN HEBER LOPEZ ORTEGA**, y el **SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**, señor **JOSE LUIS ALFARO GUZMAN**, la cual se hizo constar en el Instrumento Público número **16,508 DIECISEIS MIL QUINIENTOS OCHO. YO EL NOTARIO PUBLICO DOY FE Y CERTIFICO.**- Tener a la vista el primer testimonio de dicho instrumento y al cual me remito.

II.- Dentro del instrumento que se complementa, el suscrito me he percatado que difiere la descripción del área de vialidades, que se estableció en el antecedente IV cuarto, del instrumento origen con la realidad que impera sobre dicha área, derivado de la retotificación del inmueble otorgada oficio **DUOT/II-2024/0315** letra "D", letra "U", letra "O", letra "T", diagonal, dos romano, guion, dos, cero, dos, dos, cuatro, diagonal, cero, tres, uno, cinco, de fecha 6 seis de febrero de 2024 dos mil

COTEJADO

veinticuatro, expedido por el Director de Desarrollo Urbano de éste Municipio, conllevando con ello la actualización de medidas y linderos dentro del avalúo fiscal realizado por el perito fiscal, con motivo del trámite del aviso de traslado de dominio, a fin de lo cual, se aclaran y complementan, para quedar como sigue:

“Que, acorde al plano autorizado, el **AREA DE VIALIDADES**, que constituye el fraccionamiento acorde a la modificación de traza y que es materia de la presente operación, se compone de una **SUPERFICIE** de **6,438.00 SEIS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS**, con las siguientes medidas y linderos: **NORTE**, mide línea quebrada de oriente a poniente de 16 dieciséis segmentos de 11.73 once metros setenta y tres centímetros, 4.87 cuatro metros ochenta y siete centímetros, 14.20 catorce metros veinte centímetros, 44.62 cuarenta y cuatro metros sesenta y dos centímetros, 18.30 dieciocho metros treinta centímetros, 10.97 diez metros noventa y siete centímetros, 18.31 dieciocho metros treinta y un centímetros, 45.61 cuarenta y cinco metros sesenta y un centímetros, 17.12 diecisiete metros doce centímetros, 11.15 once metros quince centímetros, 17.35 diecisiete metros treinta y cinco centímetros, 45.45 cuarenta y cinco metros cuarenta y cinco centímetros, 16.47 dieciséis metros cuarenta y siete centímetros, 11.27 once metros veintisiete centímetros, 16.52 dieciséis metros cincuenta y dos centímetros y 51.15 cincuenta y un metros quince centímetros y colinda con FRACCIONAMIENTO EL MEZQUITAL Y CALLES LA LOMA. DURAZNOS, VIRREY DE VILLALON, VIRREY DE MENDOZA y con LOTES 3 TRES, 4 CUATRO, 5 CINCO, 6 SEIS, 7 SIETE y 8 OCHO DE LA MANZANA VI SEXTA. **SUR**, tiene línea quebrada de oriente a poniente de 8 ocho segmentos de 33.88 treinta y tres metros ochenta y ocho centímetros, 14.87 catorce metros ochenta y siete centímetros, 9.87 nueve metros ochenta y siete centímetros, 14.05 catorce metros cinco centímetros, 17.50 diecisiete metros cincuenta centímetros, 131.50 ciento treinta y un metros cincuenta centímetros, 15.00 quince metros y 10.98 diez metros noventa y ocho centímetros y tiene por colindante FRACCIONAMIENTO EL MEZQUITAL y CALLE LAGO DE TEXCOCO. **ORIENTE**, cita línea quebrada de norte a sur en 5 segmentos de 5.25 cinco metros veinticinco centímetros, 2.91 veinticuatro metros noventa y un centímetros, 33.49 treinta y tres metros cuarenta y nueve centímetros, 32.96 treinta y dos metros noventa y seis centímetros y 11.45 once metros cuarenta y cinco centímetros y tiene por lindero FRACCIONAMIENTO EL MEZQUITAL y CALLE SAN JUAN BAUTISTA. **PONIENTE**, refiere línea quebrada de norte a sur de 6 seis segmentos de 11.00 once metros, 53.82 cincuenta y tres metros ochenta y dos centímetros, 47.85 cuarenta y siete metros ochenta y cinco centímetros y 14.39 catorce metros treinta y nueve centímetros y linda con FRACCIONAMIENTO EL MEZQUITAL y AREA DE DONACION”, mismas que originalmente se contenían dentro del avalúo fiscal número 2 dos, practicado por el Ingeniero ROGELIO LARA BEDOLLA, Perito Fiscal Municipal número 7 siete, mismo que fue autorizado por la Licenciada en Contaduría LUCIA VELAZQUEZ VÍCTOR, Director de Catastro e Impuesto Predial Municipal con el número progresivo 026 cero veintiséis, autorizado el día 16 dieciséis de enero de 2024 dos mil veinticuatro; sin embargo, dichos datos, por ser imprecisos **SE ACTUALIZAN**, con base en el **avalúo fiscal número 8 ocho practicado por el citado perito** „ Perito



*Lic. Miguel Francisco Franco Ortiz*  
*Notaria Pública No. 3*  
*Uriangato, Guanajuato.*

*Calle Francisco I. Madero número 11 Zona Centro*



Fiscal Municipal número 7 siete y autorizado por la Licenciada en Contaduría LUCIA VELAZQUEZ VICTOR, Director de Catastro e Impuesto Predial Municipal, con el número progresivo 255 doscientos cincuenta y cinco, en fecha 5 cinco de marzo de 2024 dos mil veinticuatro, aclarándose en el mismo que deja sin efectos, el avalúo anteriormente citado; y, del cual se desprende que el **ÁREA DE VIALIDADES**, conforme a la modificación de la traza y el levantamiento topográfico, **QUEDA COMO SIGUE:** se compone de una **SUPERFICIE** de **6,438.00 SEIS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS**, con las siguientes medidas y linderos: **NORTE**, mide línea quebrada de oriente a poniente de 15 quince segmentos de 10.09 diez metros nueve centímetros, 14.20 catorce metros veinte centímetros, 44.62 cuarenta y cuatro metros sesenta y dos centímetros, 18.30 dieciocho metros treinta centímetros, 10.97 diez metros noventa y siete centímetros, 18.31 dieciocho metros treinta y un centímetros, 45.61 cuarenta y cinco metros sesenta y un centímetros, 17.12 diecisiete metros doce centímetros, 11.15 once metros quince centímetros, 17.35 diecisiete metros treinta y cinco centímetros, 45.45 cuarenta y cinco metros cuarenta y cinco centímetros, 16.47 dieciséis metros cuarenta y siete centímetros, 11.27 once metros veintisiete centímetros, 16.52 dieciséis metros cincuenta y dos centímetros y 51.15 cincuenta y un metros quince centímetros y colinda con **FRACCIONAMIENTO EL MEZQUITAL Y CALLES LA LOMA. DURAZNOS, VIRREY DE VILLALON, VIRREY DE MENDOZA. SUR**, tiene línea quebrada de oriente a poniente de 8 ocho segmentos de 33.88 treinta y tres metros ochenta y ocho centímetros, 5.71 cinco metros setenta y un centímetros, 11.36 once metros treinta y seis centímetros, 1.66 un metro sesenta y seis centímetros, 17.50 diecisiete metros cincuenta centímetros, 131.50 ciento treinta y un metros cincuenta centímetros, 15.00 quince metros y 10.98 diez metros noventa y ocho centímetros y tiene por colindante **FRACCIONAMIENTO EL MEZQUITAL y CALLE LAGO DE TEXCOCO. ORIENTE**, cita línea quebrada de norte a sur en 5 cinco segmentos de 5.17 cinco metros diecisiete centímetros, 24.91 veinticuatro metros noventa y un centímetros, 33.49 treinta y tres metros cuarenta y nueve centímetros, 32.96 treinta y dos metros noventa y seis centímetros y 11.45 once metros cuarenta y cinco centímetros y tiene por lindero **FRACCIONAMIENTO EL MEZQUITAL y CALLE SAN JUAN BAUTISTA. PONIENTE**, refiere línea quebrada de norte a sur de 4 cuatro segmentos de 11.00 once metros, 53.82 cincuenta y tres metros ochenta y dos centímetros, 47.85 cuarenta y siete metros ochenta y cinco centímetros y 14.39 catorce metros treinta y nueve centímetros y linda con **FRACCIONAMIENTO EL MEZQUITAL y AREA DE DONACION. YO EL NOTARIO PUBLICO DOY FE Y CERTIFICO.-** Tener a la vista los originales de dichos documentos y a los cuales me remito.

III.- En base a lo anterior, es que el **SUSCRITO NOTARIO**, procedo al levantamiento de la presente acta complementaria de la **DONACIÓN INMUEBLE PARA VIALIDADES** respecto del Desarrollo Habitacional "**EL MEZQUITAL**" del Municipio de **MOROLEON, GUANAJUATO**, la cual se sujeta al tenor de las siguientes:

**CLAUSULAS**

COTEJADO

**PRIMERA.-** El **SUSCRITO NOTARIO**, procedo al levantamiento del **ACTA COMPLEMENTARIA** de la **DONACION DE INMUEBLE PARA VIALIDADES** respecto del Desarrollo Habitacional **"EL MEZQUITAL"** del Municipio de **MOROLEON, GUANAJUATO** que realizó la Asociación Civil denominada **COLONOS DEFENSORES DE MOROLEON, A.C.**, en favor del **MUNICIPIO DE MOROLEON, GUANAJUATO**, formando la presente acta parte integrante del instrumento origen.

**SEGUNDA.-** Lo único que se complementa con el presente instrumento es la actualización de medidas y linderos, acorde a la modificación de la traza y al levantamiento topográfico contenido en el avalúo fiscal que se le practicó al inmueble, tal y como quedo asentado en el antecedente II segundo del presente instrumento.

**TERCERA.-** El resto de los derechos y obligaciones establecidos en el cuerpo de instrumento que se complementa quedan subsistentes en sus términos, condiciones y cumplimiento de obligaciones ejecutadas en el instrumento origen.

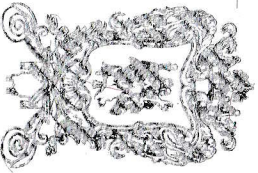
**CUARTA.-** La presente acta tiene su apoyo en lo establecido por el numeral **96 NOVENTA Y SEIS DE LA LEY DEL NOTARIADO PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO**.

#### **YO EL NOTARIO PUBLICO, DOY FE Y CERTIFICO:**

**A).-** La veracidad del acto; **B).-** Que tuve a la vista todos y cada uno de los documentos a que se hace referencia en el presente instrumento, los cuales se glosa en copias certificadas al apéndice de Mi protocolo bajo el número de orden asignado de los que así se indica; **C).-** En el presente acto fueron utilizados los **FOLIOS NOTARIALES NUMEROS 1611717 UN MILLON SEISCIENTOS ONCE MIL SETECIENTOS DIECISIETE Y 1611718 UN MILLON SEISCIENTOS ONCE MIL SETECIENTOS DIECIOCHO.-** **PROCEDO A AUTORIZAR PREVENTIVAMENTE EL PRESENTE ACTO CON MI FIRMA Y SELLO, POR NO SER NECESARIO PARA ELLO EL CUMPLIMIENTO DE REQUISITO ALGUNO.- DOY FE.- LIC. MIGUEL FRANCISCO FRANCO ORTIZ.- TITULAR NOTARIA PUBLICA NUMERO 3 TRES.- Mi Sello de Autorizar que reza.- LIC. MIGUEL FRANCISCO FRANCO ORTIZ.- NOTARIA PUBLICA No. 3.- URIANGATO, GTO.- AL CENTRO EL ESCUDO DE ARMAS DE LA NACION.- DOY FE.-** .....

#### **AUTORIZACIÓN DEFINITIVA**

Siendo los 29 veintinueve días del mes de Abril del año 2024 dos mil veinticuatro, fecha en que fueron cubiertos los requisitos fiscales a que hubo lugar, dentro del Instrumento Público número **16508 dieciséis mil quinientos ocho**, procedo a **autorizar en forma DEFINITIVA**, el presente instrumento, agregando sus originales de cada uno de los documentos referidos al Apéndice de mi Protocolo y copias certificadas al Primer Testimonio, así como a cada uno de los testimonios que en lo subsecuente se expidan **con mi firma y Sello.- LIC. MIGUEL FRANCISCO FRANCO ORTIZ.-**



PODER EJECUTIVO  
DEL ESTADO DE  
GUANAJUATO

*Lic. Miguel Francisca Franco Ortiz*

*Notaria Pública No. 3*

*Uriangato, Guanajuato.*

*Calle Francisco J. Madero número 11 Zona Centro*



TITULAR NOTARIA PUBLICA NUMERO 3 TRES.- Firmado.- Mi sello de AUTORIZAR que reza: LIC. MIGUEL FRANCISCO FRANCO ORTIZ.- NOTARIA PUBLICA No. 3 URIANGATO, GTO., al Centro el Escudo de Armas de la Nación.- DOY FE.-.-



ES PRIMER TESTIMONIO QUE SE EXPIDE PRIMERO EN SU ORDEN, ESTA TOMADO DE SUS ORIGINALES QUE OBRAN EN PROTOCOLO A MI CARGO Y EN APÉNDICE RESPECTIVO, COREGIDO Y COMPULSADO, CORRESPONDIENTE AL TOMO 232 DOSCIENTOS TREINTA Y DOS DONDE FUE TOMADO, VA EN ESTAS 03 TRES FOJAS UTILES, PARA QUE SIRVAN DE TITULO DE PROPIEDAD AL MUNICIPIO DE MORELEON GUANAJUATO, DADO EN LA CIUDAD DE URIANGATO, GUANAJUATO, SIENDO LOS 29 VEINTINUEVE DIAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO 2024 DOS MIL VEINTICUATRO.- DOY FE.-.-

TITULAR NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 3 TRES

*[Firma manuscrita]*

LIC. MIGUEL FRANCISCO FRANCO ORTIZ.  
R.F.C. FAGM-690120J11



COTEJADO

*[Firma manuscrita]*