

Oficio número DFE/132/2022
Asunto: Se turna oficio.
Guanajuato, Gto., 25 de marzo de 2022

Carlos Alejandro Chávez Valdez,
Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano,
Ordenamiento Ecológico Territorial y Planeación.
P r e s e n t e



Con el gusto de saludarle:

Hago de su conocimiento que en fecha 16 de febrero del año en curso se recibió en la Secretaría de Ayuntamiento, el oficio número DGMAOT/0133/2022, el cual contiene el dictamen técnico y anexos para la autorización del permiso de venta del lote único que conforma la manzana 49 del Fraccionamiento Ex Hacienda de Santa Teresa, presentada por el Director General de Desarrollo Urbano, Suelo y Vivienda del Gobierno del Estado de Guanajuato.

En ese sentido, derivado del análisis del oficio referido, se desprende que la Comisión con competencia para conocer del mismo lo es la Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Ecológico Territorial y Planeación que usted preside, lo anterior derivado de las atribuciones que se encuentran conferidas a dicha comisión con base en el artículo 83-5 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.

Por lo anterior, se remite el oficio señalado para que en ejercicio de las atribuciones que se encuentran conferidas a la comisión, se analice y en su caso, se proponga el dictamen correspondiente.

Lo anterior, además con fundamento en los artículos 128, fracción XI, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; 17, fracciones I y XI del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato; 33, fracciones I, IV y VI del Reglamento Orgánico de la Administración Pública de Guanajuato, así como por el acuerdo aprobado en la sesión ordinaria número 1 del Pleno del Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato, específicamente en el punto 14 del orden del día.

Sin otro asunto que atender, me despido reiterando las seguridades de mi consideración más distinguida.

Atentamente,

Martha Isabel Delgado Zárate,
Secretaría del Honorable Ayuntamiento.





Oficio número: DGMAOT/0133/2022

Expediente: 1.27

Asunto: Envío de Dictamen Técnico para Autorización de Permiso de Venta

Guanajuato, Gto., 16 de febrero del 2022

Martha Isabel Delgado Zarate
Secretaria de H. Ayuntamiento
Presente

Página 1 de 1

Por este conducto reciba un cordial saludo y en seguimiento a la solicitud presentada ante esta Dirección General a mi cargo por parte del C. Juan Antonio Ruelas de Anda, Director General de Desarrollo Urbano, Suelo y Vivienda, referente a la autorización de venta de 1 (uno) lote único, mismo que conforma la manzana 49 del Fraccionamiento Ex Hacienda de Santa Teresa, se solicita de su invaluable apoyo para poner a consideración del Pleno del H. Ayuntamiento la autorización de venta del lote motivo de solicitud, si así lo considera pertinente en apego al título segundo, capítulo segundo, artículo 8, fracción IV y capítulo cuarto, artículo 14, fracción VII.

Se anexa al presenta el siguiente documental:

- Dictamen Técnico para la autorización de Permiso de Venta.
- Oficio del C. Juan Antonio Ruelas de Anda, Director General de Desarrollo Urbano, Suelo y Vivienda, ingresado ante la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, mediante el cual solicitó el Permiso de Venta Correspondiente, mismo que incluye la información descrita en dicho oficio.
- Escritura Pública Número 12603 (Doce mil seiscientos tres) de fecha 19 de diciembre del 2012 (Dos mil doce), mediante la cual se ampara constitución de servidumbre de paso.

Sin otro asunto en particular reitero mi consideración más distinguida, quedando a sus órdenes para cualquier duda o aclaración.

Atentamente

Juan Carlos Delgado Zarate
Ing. Juan Carlos Delgado Zárate

Director General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial

Gobierno Municipal Guanajuato
Secretaría del H. Ayuntamiento

Archivo.
Minutario.
I' JCDZI' MRVL' RCL



SIN ANEXOS



Oficio número: DGMAOT/0134/2022
Expediente: 1.27
Asunto: Opinión de autorización de permiso de venta Manzana 49 del Fraccionamiento "Ex Hacienda de Santa Teresa"

Guanajuato, Gto., 16 de febrero de 2022

Página 1 de 10

Martha Isabel Delgado Zarate
Secretaria de H. Ayuntamiento
Presente

Con relación a la solicitud del C. Juan Antonio Ruelas de Anda, Director General de Desarrollo Urbano, Suelo y Vivienda, referente a la autorización de venta de 1 (uno) lote único, mismo que conforma la manzana 49 del Fraccionamiento Ex Hacienda de Santa Teresa, ubicado en este municipio; al respecto emito el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO PARA PERMISO DE VENTA

FOLIO N.º 0134

El que suscribe Ing. Juan Carlos Delgado Zarate, Director General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial en uso de las atribuciones delegadas por el Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, observando las normas contenidas en las leyes vigentes al momento de iniciar su procedimiento respectivo ante esta Dirección, hasta su conclusión, tiene a bien emitir el dictamen técnico para la autorización del permiso de venta para el fraccionamiento denominado "Ex Hacienda de Santa Teresa".

Propietario:

Secretaria de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial

Fraccionamiento:

"Ex Hacienda de Santa Teresa".

Etapas

Manzana 49

ANTECEDENTES



H. AYUNTAMIENTO 2021-2024
GUANAJUATO

Oficio número: DGMAOT/0134/2022

Expediente: 1.27

Asunto: Opinión de autorización de permiso de venta Manzana 49 del Fraccionamiento “Ex Hacienda de Santa Teresa”

Guanajuato, Gto., 16 de febrero de 2022

Página 2 de 10

ANTECEDENTES

Derivado del análisis realizado al expediente del fraccionamiento en cuestión mismo que en su momento fue tramitado y autorizado ante esta Dirección General se determina lo siguiente:

Que al momento se le han otorgado al fraccionamiento en cuestión las siguientes respectivas autorizaciones:

Autorización de traza mediante oficio marcado con el número DGDUOP-0879-2002 de fecha 15 de agosto de 2002.

Modificación de traza mediante oficio marcado con el número DGDUOP-0382-03 de fecha 20 de marzo de 2003.

Permiso de licencia de urbanización mediante oficio marcado con el número DGDUOP-0567-2003 de fecha 08 de mayo de 2003.

Renovación para conclusión de obras de urbanización mediante oficio marcado con el número DGDUYPE-1130-2006 de fecha 21 de septiembre de 2006.

Permiso de preventa para la primera etapa para 474 lotes del Fraccionamiento Ex Hacienda Santa Teresa aprobado en Sesión Ordinaria 63 sesenta y tres celebrada el día 15 de septiembre de 2003 y según el acuerdo de fecha 15 de septiembre de 2003.

Permiso de preventa para la segunda etapa para 142 lotes del Fraccionamiento Ex Hacienda Santa Teresa aprobado en Sesión Ordinaria 24 veinticuatro celebrada el día 29 de septiembre de 2004 y según el acuerdo de fecha 13 de octubre de 2004.

Permiso de preventa para la tercera etapa para 186 lotes del Fraccionamiento Ex Hacienda Santa Teresa aprobado en Sesión Ordinaria 63 sesenta y tres celebrada el día 31 de enero del 2005 y según el acuerdo de fecha 07 de febrero de 2005.

Permiso de preventa para la cuarta etapa para 129 lotes del Fraccionamiento Ex Hacienda Santa Teresa aprobado en Sesión Ordinaria 63 sesenta y tres celebrada el día 15 de agosto del 2006.



H. AYUNTAMIENTO 2021-2024
GUANAJUATO

Oficio número: DGMAOT/0134/2022

Expediente: 1.27

Asunto: Opinión de autorización de permiso de venta Manzana 49 del Fraccionamiento "Ex Hacienda de Santa Teresa"

Guanajuato, Gto., 16 de febrero de 2022

Página 3 de 10

Permiso de venta para la quinta etapa para 144 lotes del Fraccionamiento Ex Hacienda Santa Teresa aprobado en Sesión Ordinaria 30 treinta celebrada el día 06 de diciembre de 2007., específicamente en el punto numero 8 del orden del día.

POR LO ANTERIOR ESTA DIRECCIÓN GENERAL DETERMINA LO SIGUIENTE:

Que, en atención a la solicitud del C. Juan Antonio Ruelas de Anda, Director General de Desarrollo Urbano, Suelo y Vivienda. para obtener el permiso de venta de 1 (uno) lote único, mismo que conforma la manzana 49 del citado desarrollo, el área de supervisión adscrita a la Dirección de Administración Urbana de esta Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, procedió a efectuar la inspección correspondiente dictaminando que las obras de urbanización del área susceptible de venta,) cuenta con un avance del 100 %, sustentado mediante los siguientes oficios:

- Acta Entrega – Recepción de las vialidades respecto a las calles Hda. de Reoyos y Hda. Mezquite Gordo con oficio número: DGOP/DM/240521-01, de fecha 24 de mayo de 2021 expedido por el Ing. Héctor Javier Morales Ramírez Director General de Obra Pública, mediante el cual se da el visto bueno y se reciben por parte de dicha Dirección, la infraestructura de pavimentación de las calles en mención.
- Acta Entrega – Recepción de alumbrado público, mediante ACTA DE ENTREGA RECPECION DE OBRA DE ALUMBRADO PÚBLICO MUICIPAL del Fraccionamiento Ex Hacienda de Santa Teresa, mediante el cual se expone lo siguiente: *siendo las 12 horas del día 7 del mes de febrero de 2012 se reunieron en el sitio los CC. Representantes de las entidades que intervienen en la entrega recepción de la obra mencionada.*

ENTREGA RECEPCION DE LA DEPENDENCIA EJECUTORA A LA ENTIDAD RESPONSABLE

DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA
Departamento de Fraccionamientos y División de Predios



H. AYUNTAMIENTO 2021-2024
GUANAJUATO

Oficio número: DGMAOT/0134/2022

Expediente: 1.27

Asunto: Opinión de autorización de permiso de
venta Manzana 49 del
Fraccionamiento "Ex Hacienda de
Santa Teresa"

Guanajuato, Gto., 16 de febrero de 2022

Página 4 de 10

Quienes asisten como representantes autorizados de las entidades que se mencionan en el acta de entrega recepción de la obra, mediante la suscripción del presente documento y con la finalidad de verificar su terminación y el cumplimiento de las especificaciones técnicas.

Una vez verificada la obra mediante el recorrido e inspección por las partes que intervienen, se concluye que de acuerdo con la finalidad y destino de la ejecución según las especificaciones del proyecto. De esta manera se concluye que la obra está en condiciones de recibida por la unidad responsable de su operación, conservación y mantenimiento.

La presente acta no exime a la dependencia ejecutora o compañía constructora de la obra de los defectos o vicios que resulten de los mismo y se obliga por la presente a corregir las deficiencias sin ningún costo alguno para la presidencia municipal.

La dependencia ejecutora, por medio de esta acta y en este momento hace entrega a la subdirección de alumbrado público, quien recibe de conformidad y será la responsable de su operación, conservación y mantenimiento.

Dicha acta previamente descrita, se firmó por el Ing. Adrián Peña Miranda, Director General del IVEG y por el Ing. Juan Martines Méndez, Subdirector de Alumbrado Público.

- Oficio de reiteración de Entrega – Recepción: mediante Oficio No. DG/DAJ/323-2021 de fecha 9 de julio del año en curso, expedido por el Arq. Mario Ortega Rodríguez en el cual se expone lo siguiente: La infraestructura hidráulica aledaña a la manzana 49 del Fraccionamiento denominado Ex hacienda Santa Teresa ha sido recibida previamente por el organismo operador y se encuentra operando adecuadamente.

DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA

Departamento de Fraccionamientos y División de Predios



H. AYUNTAMIENTO 2021-2024
GUANAJUATO

Oficio número: DGMAOT/0134/2022

Expediente: 1.27

Asunto: Opinión de autorización de permiso de venta Manzana 49 del Fraccionamiento "Ex Hacienda de Santa Teresa"

Guanajuato, Gto., 16 de febrero de 2022

Página 5 de 10

Por lo expuesto y fundado se emite a su consideración el dictamen técnico positivo por parte de esta Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, para que C. Juan Antonio Ruelas de Anda, Director General de Desarrollo Urbano, Suelo y Vivienda, obtenga el permiso para la venta de 1 (uno) lote, mismo que conforma la manzana 49, ubicado entre las calles Hda. de Reoyos y Hda. Mezquite Gordo del fraccionamiento "Ex Hacienda de Santa Teresa", ubicado en el municipio de Guanajuato, Gto; siendo el lote motivo de venta el que a continuación se detalla:

LOTIFICACION MANZANA 49 (LOTE 1)		
MANZANA	LOTE	SUPERFICIE M ²
49	1	8165.56

El predio en el cual se encuentra la manzana 49 conformada por el lote 1, cuenta con una superficie total de 305, 832. 88 m² (Trescientos Cinco mil Ochocientos Treinta y Dos punto Ochenta y Ocho metros cuadrados) amparada mediante la escritura pública de propiedad número 6,261 (Seis mil Doscientos Sesenta y Uno), Volumen XLIV (Cuadragésimo Cuarto) de fecha 01 de septiembre de 2003 (dos mil tres) bajo la fe del Lic. José María Sepúlveda, Notario Público Número 24 del Partido Judicial de Guanajuato, Guanajuato clasificándolo como, de habitacional popular en etapas.

En atención a lo dispuesto en el artículo 51 de la Ley de Fraccionamientos para los Municipios del Estado de Guanajuato:

1.- Haber obtenido la autorización del fraccionamiento y la licencia para la ejecución de obras de urbanización;

El fraccionamiento autorizó mediante traza marcado con el número DGDUOP-0879-2002 de fecha 15 de agosto de 2002.

El permiso de licencia de urbanización se otorgó mediante oficio marcado con el número DGDUOP-0567-2003 de fecha 08 de mayo de 2003.



H. AYUNTAMIENTO 2021-2024
GUANAJUATO

Oficio número: DGMAOT/0134/2022

Expediente: 1.27

Asunto: Opinión de autorización de permiso de venta Manzana 49 del Fraccionamiento "Ex Hacienda de Santa Teresa"

Guanajuato, Gto., 16 de febrero de 2022

Página 6 de 10

2.- Haber cumplido con las obligaciones señaladas por el artículo 45, fracciones I, II y III de la presente ley;

I.- Donar al municipio respectivo, dentro de los límites del fraccionamiento, las superficies de terreno destinadas a vías públicas de acuerdo con el proyecto que se apruebe;

Mediante Escritura Publica numero 7,068 Volumen LVII de fecha 13 de junio del 2006 ante la fe del Lic. José María Sepúlveda Mendoza, Titular de la Notaría Pública número 24 (veinticuatro), del partido judicial y del patrimonio del inmueble federal Guanajuato, Gto. Mediante la cual se formalizo el contrato de donación a favor del H. Ayuntamiento del municipio de Guanajuato, y Escritura Publica numero 602 Volumen X Décimo, de fecha 15 de septiembre del 2007, ante la fe del Lic. Héctor Manuel Ramírez Sánchez, Titular de la Notaría Pública número 34 (treinta y cuatro), del partido judicial con domicilio en Boulevard Guanajuato número 67, Guanajuato, Gto; mediante las cuales se formalizo el contrato de donación a favor del H. Ayuntamiento del municipio de Guanajuato, incluyendo la sección que corresponden a las Áreas de Dominio Público del Municipio (Vialidades).

II.- Establecer en las vías públicas a que se refiere la fracción anterior la infraestructura para la prestación de los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, alumbrado público y doméstico, pavimentos, aceras y jardines, conforme a las especificaciones que señalen los reglamentos de esta ley;

Las vialidades que se donaron al municipio, aparadas con las escrituras mencionadas en el párrafo anterior, se encuentran urbanizadas en su totalidad, lo cual se sustenta mediante lo siguiente:

- Oficio número: DGOP/DM/240521-01, de fecha 24 de mayo de 2021.
- Oficio No. DG/DAJ/323-2021 de fecha 9 de julio del 2021.
- Mediante acta de entrega-recepción de obra de alumbrado público municipal 7 del mes de febrero de 2012



H. AYUNTAMIENTO 2021-2024
GUANAJUATO

Oficio número: DGMAOT/0134/2022

Expediente: 1.27

Asunto: Opinión de autorización de permiso de venta Manzana 49 del Fraccionamiento "Ex Hacienda de Santa Teresa"

Guanajuato, Gto., 16 de febrero de 2022

Página 7 de 10

III.- Donar al municipio, la superficie de terreno ubicada en el propio fraccionamiento, que exclusivamente se utilizara para espacios verdes y equipamiento urbano, sin que puedan destinarse a fines distintos. dicha superficie será deducida del área total de acuerdo con los siguientes porcentajes:

a). - Para los fraccionamientos a que se refieren las fracciones I, II, III y V del artículo 17 de esta ley, el quince por ciento;

De acuerdo a la clasificación del Fraccionamiento Ex Hacienda Santa Teresa (Habitacional Popular), el desarrollador cumplió con el porcentaje requerido. Mediante Escritura Publica numero 7,068 Volumen LVII de fecha 13 de junio del 2006 ante la fe del Lic. José María Sepúlveda Mendoza, Titular de la Notaría Pública número 24 (veinticuatro), del partido judicial y del patrimonio del inmueble federal Guanajuato, Gto., y Escritura Publica numero 602 Volumen X Décimo, de fecha 15 de septiembre del 2007, ante la fe del Lic. Héctor Manuel Ramírez Sánchez, Titular de la Notaría Pública número 34 (treinta y cuatro), del partido judicial con domicilio en Boulevard Guanajuato número 67, Guanajuato, Gto; mediante las cuales se formalizo el contrato de donación a favor del H. Ayuntamiento del municipio de Guanajuato; mediante las cuales se formalizó el contrato de donación a favor del H. Ayuntamiento del municipio de Guanajuato, en la sección que corresponde a las Áreas de Equipamiento Urbano del Municipio.

3.- Tener un avance mínimo del veinte por ciento en las obras de urbanización; El presente requisito se cumplió por parte del Desarrollador y está sustentado por los Oficios mencionados en el punto número 2, fracción II del presente enlistado de requisitos.

4.- Contar con el certificado de libertad de gravámenes al momento de la preventa; Solicitud número 377138 de fecha de resolución del 01 de junio del 2021, emitido por el Registro Público de la Propiedad de Guanajuato, Guanajuato, en el cual se realizó una búsqueda minuciosa en los libros y el sistema de cómputo, para indagar los gravámenes que reporta sobre el folio real R15*17724.

Titular: Comisión de Vivienda del Estado de Guanajuato

Se encontró 1 gravamen (es) o afectación (es) el (los) cual (es) se detalla (n) a continuación:

DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA

Departamento de Fraccionamientos y División de Predios



H. AYUNTAMIENTO 2021-2024
GUANAJUATO

Oficio número: DGMAOT/0134/2022

Expediente: 1.27

Asunto: Opinión de autorización de permiso de venta Manzana 49 del Fraccionamiento “Ex Hacienda de Santa Teresa”

Guanajuato, Gto., 16 de febrero de 2022

Página 8 de 10

Solicitud: 199401-----
REGISTRADO EL DÍA 14 DE ENERO DEL 2013 ESCRITURA NÚMERO 12603 (DOCE MIL SEISCIENTOS TRES) DE FECHA 19 (DIECINUEVE) DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL 2012 (DOS MIL DOCE) ANTE EL NOTARIO NÚMERO 25 (VEINTICINCO) LICENCIADO RAMMIREZ GARCIA ANTONIO CON JURISDICCIÓN EN GUANAJUATO, GTO. SE HACE CONSTAR QUE COMISION DE VIVIENDA DEL ESTADO DE GUANAJUATO CONSTITUYE SERVIDUMBRE DE PASO A FAVOR DE CLUB DEPORTIVO DE TIRO Y CASA PUMAS DE GUANAJUATO A.C.

1.- SUPERFICIE DE 411.56 M2 QUE SE DENOMINARA SERVIDUMBRE DOS Y QUE DARA ACCESO AL PREDIO PROPIEDAD DE ESTA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

NORTE: 11.41 M, COLINDANDO CON PROPIEDAD DE LA ASOCIACION, AL SUR: 11.39 M CON PROPIEDAD PRIVADA, AL ESTE: EN DOS TRAMOS, EL PRIMERO DE 4.49 Y EL SEGUNDO DE 13.39 M. CON PROPIEDAD DEL IVEG, AL OESTE: EN 59.94 M CON PROPIEDAD PRIVADA. SOBRE EL INMUEBLE A QUE SE REFIERE LA PRESENTE INSCRIPCION, FIJANDOSE COMO CONTRAPRESTACION LA CANTIDAD DE 0.00 CERO PESOS MONEDA NACIONAL.

A PEDIMENTO DE JUAN ANTONIO RUELAS DE ANDA. DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO, SUELO Y VIVIENDA.

OFICIO: SMAOT-SOTGRN-DGDUSV-092/2021 EXPIDO EL PRESENTE CERTIFICADO EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GTO. A 01(1) DIAS DEL MES DE JUNIO DEL 2021 (DOS MIL VEINTIUNO).

DOY FE. -----

DERECHOS 0.-----

RGL15-----

SOLICITUD: 377138</RGL15>-----

Sin embargo, se aclara que el gravamen o afectación surgido por la constitución de la servidumbre previamente descrita, a favor de Club Deportivo de Tiro y Caza “Pumas de Guanajuato” Asociación Civil fue con la finalidad de servir como acceso al inmueble de su propiedad, expresando que, a su vez, en dicha servidumbre el IVEG construiría una línea de drenaje para el paso descargas de algunas zonas del Fraccionamiento Ex Hacienda de Santa Teresa.

La constitución de la servidumbre de paso a favor de Club Deportivo de Tiro y CAZA “Pumas de Guanajuato” Asociación Civil, se encuentra amparada mediante la Escritura Pública Número 12603 (Doce mil seiscientos tres) de fecha 19 de diciembre del 2012 (Dos mil doce) ante la fe del Licenciado Antonio Ramírez

DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA

Departamento de Fraccionamientos y División de Predios



H. AYUNTAMIENTO 2021-2024
GUANAJUATO

Oficio número: DGMAOT/0134/2022

Expediente: 1.27

Asunto: Opinión de autorización de permiso de venta Manzana 49 del Fraccionamiento "Ex Hacienda de Santa Teresa"

Guanajuato, Gto., 16 de febrero de 2022

Página 9 de 10

García, Titular de la Notaria Publica número 25 del partido judicial de Guanajuato, Gto.

Asimismo, cabe aclarar que el gravamen originado por la constitución de la servidumbre, no genera inconveniente para llevar a cabo el presente permiso de venta, puesto que el lote motivo de venta no resulta perjudicado por la superficie de 411.56 m² que conforma la servidumbre en cuestión, ya que éste, geográficamente se ubica en un lugar diverso al de la servidumbre de paso. Por lo tanto, el lote 1 que conforma la totalidad de la manzana 49 de la cual se pretende obtener el permiso de venta, una vez sea enajenado, no le pesará ninguna carga, afectación o limitación para el adquiriente debido a que estará libre de gravamen, por lo cual esta unidad administrativa considera procedente el otorgamiento del permiso de venta solicitado.

Lo anterior de acuerdo al Título Séptimo (de las servidumbres), Capítulo I (Disposiciones generales), artículos 1154, 1155, 1162, 1163, Capítulo VIII (Derechos y obligaciones de los propietarios de los predios entre los que está constituida alguna servidumbre voluntaria), artículo 1214 y 1218 del Código Civil para el Estado de Guanajuato.

5.- Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan;
(A favor de Tesorería Municipal de Guanajuato, pago de derecho de Permiso de Venta por metro cuadrado de superficie vendible, con número de recibo DE75830 de fecha 18 de febrero del 2022).

6.- Otorgar garantía a satisfacción del ayuntamiento, por el valor total de las obras que falten por ejecutar, calculado al tiempo de su terminación, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas en el plazo que fije el ayuntamiento.

El presente requisito se cumplió por parte del Desarrollador, dado que las calles Hda. de Reoyos y Hda. Mezquite Gordo, donde se encuentra la manzana 49, se encuentran urbanizadas al 100% y funcionando adecuadamente, avalado por los oficios mencionados en el punto número 2, fracción II.

7.- Presentar plano de lotificación del fraccionamiento, indicando la numeración catastral, así como los lotes numerados y acotados interiormente en el terreno.
Se anexa plano de lotificación al presente Dictamen.



H. AYUNTAMIENTO 2021-2024
GUANAJUATO

Oficio número: DGMAOT/0134/2022

Expediente: 1.27

Asunto: Opinión de autorización de permiso de venta Manzana 49 del Fraccionamiento "Ex Hacienda de Santa Teresa"

Guanajuato, Gto., 16 de febrero de 2022

Página 10 de 10

CONDICIONANTES

Primero. -El lote antes descrito se destinará única y exclusivamente para el uso que fue autorizado.

Segundo. - Inscríbase este permiso de venta otorgado por el H. Ayuntamiento a costa del solicitante en el Registro Público de la Propiedad del Partido Judicial de Guanajuato, Gto., y publíquese una sola vez en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, y en un diario de circulación local en el municipio de Guanajuato, con un intervalo de 5 cinco días entre cada publicación de conformidad con lo dispuesto por el artículo 35 treinta y cinco de la Ley de Fraccionamientos para los Municipios del Estado de Guanajuato.

Tercero. - El desarrollador deberá entregar a esta Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial el recibo de pago correspondiente a la publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato en un término no mayor a ocho días hábiles siguientes de realizado el pago, de lo contrario se dará aviso a la Dirección de Catastro y al Registro Público de la Propiedad y del comercio de que no ha concluido los trámites correspondientes al permiso de venta.

Cuarto. - Notifíquese al desarrollador de conformidad con lo dispuesto en los artículos 39, 40, 41, 42, 43, 44 y 45 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

Se solicita poner a consideración del Pleno del H. Ayuntamiento la autorización de venta del lote motivo de esta solicitud, si así lo considera pertinente, **para lo cual se adjunta archivo electrónico del dictamen.**

Sin otro asunto en particular por el momento, reciba un cordial saludo.

Atentamente

Ing. Juan Carlos Delgado Zarate

Director General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial

Con copia para: Ing. Juan Carlos Delgado Zarate, Director General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial. Para su conocimiento.

Minutario: En atención al turno número 1475

Archivo.
IJCDDZ/MRVD/DRCL



14 de julio de 2021

Oficio No. SMAOT-SOTGRN-DGDUSV-126/2021 ext.

Asunto: Solicitud de Permiso de Venta

DGMAOT
. 1475



Ing. Juan Carlos Delgado Zárate
Director de Medio Ambiente y Ordenamiento
Territorial de Guanajuato, Gto.
Presente

En relación con el Fraccionamiento "Ex Hacienda de Santa Teresa" ubicado en este municipio de Guanajuato, Gto., sobre el particular me permito solicitar a Usted sea el amable conducto para obtener el **PERMISO DE VENTA** del lote único de la manzana 49 con una superficie de 8,165.56m², de acuerdo a la Ley de Fraccionamientos para los Municipios del Estado de Guanajuato:

Como anexo se presenta la siguiente documentación:

- Certificado de gravamen de fecha 01 de junio de 2021
- Copia de las escrituras de las áreas de donación y vialidades No. 7068 de fecha 13 de junio de 2006 y 602 de fecha 15 de septiembre de 2007
- Copia del oficio No. DGOP/DM/24521-01 de fecha 24 de mayo de 2021 en el cual se recibe por parte de Obras Públicas las calles Hacienda de Reoyos y Hacienda Mezquite Gordo.
- Acta de entrega recepción de energía eléctrica ante C.F.E, de fecha 26 de mayo de 2006
- Acta de entrega de Alumbrado público
- Oficio No. DG/DA/323-2021 de fecha 9 de julio de 2021 en el cual SIMAPAG
- Oficio no. DGDUYPA-0604-2017 de fecha 29 de junio de 2017 en el que se aclara la dosificación de áreas.
- Dos tantos del plano de lotificación.

Esta solicitud se realiza con fundamento en el Decreto Número 332 de la Sexagésima Tercera Legislatura Constitucional del Congreso del Estado Libre y Soberano de Guanajuato, mediante el cual se reforman, adicionan y derogan diversos artículos de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo para el Estado de Guanajuato, y contempla en su artículo 13, fracción XIII la creación de la Secretaría de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial; en el Decreto Gubernativo Número 341, el cual reformó diversas disposiciones del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, relativas a la extinción de la Comisión de Vivienda del Estado de Guanajuato en su artículo Quinto Transitorio, y en el Acta Administrativa de Entrega Recepción Extraordinaria de la Comisión de Vivienda del Estado de Guanajuato (COVEG), con motivo de la creación de la Secretaría de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial (SMAOT) firmada con fecha del 7 de agosto del 2020.

Sin otro particular por el momento, y en espera de una respuesta favorable para enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE

Juan Antonio Ruelas de Anda
Director General de Desarrollo Urbano Suelo y Vivienda



c.c.p. Fidel García Granados. - Subsecretario de Ordenamiento Territorial y Gestión de los Recursos Naturales. - Para su conocimiento.
Iván Rivelino Moreno Galván. - Coordinador de Ordenamiento Territorial en Vivienda. - Presente
JARA/IRMG/mpmf



PRESIDENCIA MUNICIPAL
Guanajuato, Gto.

NUMERO

EXPEDIENTE

ASUNTO

DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO
Y OBRAS PUBLICAS MUNICIPALES
DIRECCION DE PLANEACION Y ECOLOGIA
DGDUOP-0567-2003

C. ING. JUAN CARLOS DELGADO ZARATE
DIR. DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL
ESTADO DE GUANAJUATO.
P R E S E N T E

Con relación al desarrollo Habitacional denominado "EX HACIENDA DE SANTA TERESA", propiedad de la Institución que dignamente dirige, ubicado en el ex hacienda de Santa Teresa, con superficie de 333,788.50m², se le comunica lo siguiente:

Una vez autorizada la traza del fraccionamiento y haber cumplido con los lineamientos establecidos por la Ley de Fraccionamientos para los Municipios del Estado de Guanajuato, así como por lo señalado por el Plan Director de Desarrollo Urbano para la ciudad de Guanajuato, El H Ayuntamiento mediante acuerdo otorgado, en la sesión ordinaria No. 55, de fecha 14 de Abril del 2003, se autorizó el permiso para la ejecución de las obras de urbanización, en otro orden de ideas también le comunico que las citadas obras deberán sujetarse a las siguientes especificaciones técnicas:

- 1.- Red de Agua Potable y Drenaje:
Deberá apegarse al proyecto aprobado por el sistema de agua potable y alcantarillado "SIMAPAG", de acuerdo al plano aprobado con las normas y especificaciones que dicha dependencia indique, siendo parte integral de este comunicado.
- 2.- Red de Energía Eléctrica.
Deberá apegarse al proyecto aprobado por la Comisión Federal de Electricidad "CFE", de acuerdo al proyecto aprobado, así como a las normas y especificaciones que dicha dependencia indique, siendo parte integral de este comunicado.
- 3.- Alumbrado Público:
Deberá apegarse a las indicaciones y al proyecto aprobado por la Dirección de Servicios Municipales, así como a las normas y especificaciones que dicha Dirección indique, siendo parte integral de este comunicado.
- 4.- Guarniciones:
Serán de forma semintegral tipo pecho de paloma, con una base de 55 centímetros y peralte mayor de 30 centímetros y peralte menor de 15 centímetros, concreto hidráulico con una resistencia mínima a la compresión de $f'c=180\text{Kg/cm}^2$, y juntas de dilatación a cada 3.00mts mínimo, colocado sobre una base de tepetate de 10 centímetros de espesor, compactado al 90% de su peso volumétrico seco máximo.
- 5.- Banquetas de Concreto Hidráulico:
Serán de un espesor mínimo de 8cms. Con una resistencia mínima a la compresión de $f'c=150\text{Kg/cm}^2$, se colocará sobre una base de tepetate de 10 cms de espesor compactado al 90% de su peso volumétrico seco máximo y deberá llevar juntas de dilatación a cada 2mts mínimo.
- 6.- Apertura de Caja:
Será de cuando menos 50 cms de profundidad, de tal manera que permita la colocación de la sub-base, base y pavimento de acuerdo a los anchos y niveles del proyecto, de tal manera que se garantice la ausencia de materia orgánica.
- 7.- Terracerías:
Se deberá nivelar el terreno natural realizando las obras de corte y relleno necesarias para dar nivel de subrasante, después se deberá proceder a escarificar el terreno natural a una profundidad mínima de 20cms, a continuación se procederá a mezclar y compactar con la humedad óptima hasta lograr cuando menos el 90% de su peso volumétrico seco máximo.

CONTESTAR ESTE OFICIO. SIRVASE MENCIONAR SU NUMERO, EXPEDIENTE Y FECHA



NUMERO

EXPEDIENTE

ASUNTO

PRESIDENCIA MUNICIPAL
Guanajuato, Gto.

8.- Sub-base:

Deberá ser de un espesor de 30cms como mínimo, compactado cuando menos al 95% de su peso volumétrico seco máximo, la sub-base deberá ser de material seleccionado y de características físicas apropiadas (arena limosa color beige con algo de grava, del banco de material recomendado) y se deberá emplear el equipo adecuado y la humedad óptima del material recomendando.

9.- Base:

Sobre la sub-base se tenderá la base que deberá ser de un espesor mínimo de 25cms compactado cuando menos al 95% de su peso volumétrico seco máximo de material seleccionado y de características físicas apropiadas (arena limosa color beige con algo de grava)recomendando.

10. - Pavimentación de Empedrado:

En las calles locales se utilizará piedra bola de río de un diámetro máximo de 12cms, la piedra se asentará sobre una base de tepetate, con un bombeo de 2% mínimo, se juntará con mortero, cemento arena 1:4, las huellas de rodamiento serán de concreto de un espesor mínimo de 15cms, con una resistencia mínima a la compresión de $f'c=250 \text{ Kg/cm}^2$, y con dimensiones de 1mt por 50cms.

En la calle principal el empedrado deberá asentarse sobre una capa de concreto con un $F'c=250 \text{ Kg/cm}^2$, para integrar entre ambos un espesor total de 20cms.

11.- Cruces de Calles

- 11.1.- Limpia y Despalme: Será necesario limpiar y despalmar para proceder al trazo, de tal manera que se garantice la ausencia de materia orgánica.
 - 11.2.- Apertura de Caja: Se retirará una capa hasta la profundidad mínima de 40 cm, de tal manera que permita la colocación de la sub-base, base y pavimentos de acuerdo a los anchos y niveles del proyecto.
 - 11.3.- Terracería: Se deberá nivelar el terreno natural, realizando las obras de corte y relleno necesarias para lograr los niveles del proyecto.
 - 11.4.- Escarificación: Terreno natural escarificado en un espesor de 20cm compactados al 90% de su P.V.S.M.
 - 11.5.- Sub-base: Esta deberá ser de un espesor de 25cm con material del banco recomendado, compactado mínimo al 95% de su P.V.S.M.
 - 11.6.- Losa: Esta será de concreto hidráulico de 20cm. de espesor, con un $f'c= 250 \text{ kg/cm}^2$, con acabado antiderrapante.
12. - Reforestación:
Se deberá sembrar un árbol por cada vivienda construida en la banqueta de enfrente de donde estén instalada las líneas de energía eléctrica.
- 13.- Nomenclatura de Calles: Deberá colocarse la nomenclatura en las vialidades así como las señalizaciones vial por cuenta del Instituto, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 45, fracción IX de la Ley de Fraccionamientos para los Municipios del Estado de Guanajuato.

Sin otro particular por el momento, le reitero la seguridad de mi mayor consideración.

ATENTAMENTE

"SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN"

Guanajuato, Gto. 08 de Mayo del 2003.

EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO
Y OBRAS PUBLICAS MUNICIPALES



ARQ. LUIS RODRIGUEZ TABOADA
PRESIDENCIA MUNICIPAL
DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO
OBRAS PUBLICAS MUNICIPALES
GUANAJUATO, GTO.

AL CONTESTAR ESTE OFICIO, SIRVASE MEN
CLAR SU NUMERO, EXPEDIENTE Y FECHA



PRESIDENCIA MUNICIPAL
Guanajuato, Gto.

NUMERO DGDUyPE-1130-2006

EXPEDIENTE

ASUNTO Se emite dictamen.



H. AYUNTAMIENTO
2003 2006 GUANAJUATO

ARQ. Juan Manuel Gómez Frausto
Director de Reservas Territoriales
y Proyectos de IVEG
Presente

En atención a sus oficios No. IVEG/DRTP/314-2006 e IVEG/DRTP/315-2006, en los que solicita la renovación de la Licencia de Urbanización del fraccionamiento denominado "Ex Hacienda de Santa Teresa", y en virtud de la magnitud del mismo desarrollo, esta Dirección General: EMITE EL SIGUIENTE DICTAMEN:

RESULTANDO

PRIMERO,- Que con fecha 14 de Abril de 2003, en Sesión Ordinaria No. 55 del H. Ayuntamiento se autorizó la Licencia de Obras de Urbanización del fraccionamiento "Ex Hacienda de Santa Teresa".

SEGUNDO.- Que con fecha 08 de Mayo de 2003, se dictamina las especificaciones técnicas como parte integral de la Licencia de Urbanización del fraccionamiento, como consta en el oficio No. DGDUOP-0567-2003.

TERCERO.- Que con fecha 17 de Junio de 2003, se autoriza la modificación de la especificación de las guarniciones de banquetas, como consta en el oficio No. DPE-0720/03.

CONSIDERANDO

UNICO.- Que de conformidad a lo establecido en el Artículo 101, fracción VIII, incisos "a" y "c", del Reglamento de la Ley de Fraccionamientos para el Municipio de Guanajuato, esta Dirección General es competente en la Autorización de renovar el plazo de la Licencia de las Obras de Urbanización, por lo que se procede a emitir el siguiente:

INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE GUANAJUATO
RECIBIDO
22 SET 2006
COORDINACIÓN DE...
TENC...

AL CONTESTAR OFICIO, SIRVASE MENCIONAR SU NÚMERO, EXPEDIENTE Y FECHA



PRESIDENCIA MUNICIPAL
Guanajuato, Gto.



H. AYUNTAMIENTO
2003 2006 GUANAJUATO

DICTAMEN

UNICO.- Se otorga la autorización de renovación de plazo para concluir las obras de urbanización del fraccionamiento "Ex Hacienda de Santa Teresa", con un tiempo máximo de dos años, a partir de la fecha en que se emita el presente.

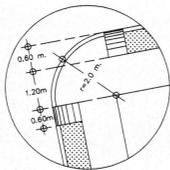
Así lo determina y firma el Director General de Desarrollo Urbano y Planeación Estratégica de la Presidencia Municipal del Municipio de Guanajuato, concluyendo el presente a las 13:05 horas del día 21 de Septiembre de 2006.-



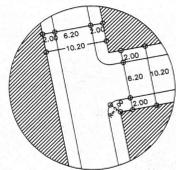
ARQUITECTO FRANCISCO JAVIER CARRILLO GALLARDO
DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y PLANEACIÓN
ESTRATEGICA
GENERAL DE DESARROLLO
URBANO Y PLANEACION ESTRATEGICA
GUANAJUATO, GTO.

AL CONTESTAR DE OFICIO, SIRVASE MENCIONAR SU NÚMERO, EXPEDIENTE Y FECHA

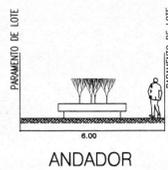
- C.c.p.- Lic. Jesús Manuel Ramos Montiel.- Secretario del H. Ayuntamiento.- Para su superior conocimiento.- Presente
- C.c.p.- Regidora Ma. Esther Garza Moreno.- Presidenta de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología.- Presente
- C.c.p.- Ing. Salvador Yáñez Castro.- Dir. General de SIMAPAG.- Presente
- C.c.p.- Arq. José García Salmones Espejel.- Director de Planeacion y Ecología, Presente.
- Archivo.
- Minutario.



DETALLE DE RAMPA PARA DISCAPACITADOS



DETALLE DE BANQUETA EN ESQUINA



ANDADOR



EL PRESENTE PLANO CORRESPONDE AL OFICIO N° 0879 DE FECHA 15 DE AGOSTO DE 2002, EN DÓNDE SE APLICA LA LEY AL PROYECTO DE LOTIFICACION.

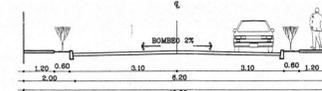
ARG. LUIS RODRIGUEZ TABOADA
DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO
Y OBRAS PUBLICAS MUNICIPALES DE GUANAJUATO
PRESIDENCIA MUNICIPAL
DE OBRAS PUBLICAS MUNICIPALES
GUANAJUATO, GTO.

ARG. JOSE GARCIA CALZONES ESPEJEL
DIRECTOR DE PLANEACION Y ECOLOGIA

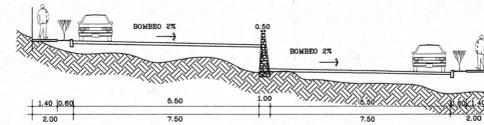
DOSIFICACION DE AREAS			
SUPERFICIE TOTAL:		333,788.50M2	
AFECTACION 1	12,071.10		
AFECTACION 2	431.43		
AFECTACION 3	36,636.61		
AFECTACION 4	5,772.29		
AFECTACION 5	7,598.90		
AFECTACION 8	5,005.24		
AFECTACION TOTAL:	67,515.57 M2		
AREA TOTAL A DESARROLLAR:	266,272.93M2	100 %	
AREA VENDIBLE:	132,914.68 M2	49.92%	
A.E.U.1	1,030.70 M2		
A.E.U.2	878.24 M2		
A.E.U.3	2,529.14 M2		
A.E.U.4	2,317.50 M2		
A.E.U.5	500.60 M2		
A.E.U.6	237.46 M2		
A.E.U.7	7,385.19 M2		
A.E.U.8	5,563.72 M2		
A.E.U.9	697.80 M2		
A.E.U.10	11,800.75 M2		
A.E.U.11	2,264.28 M2		
A.E.U.12	344.86 M2		
A.E.U.13	1,687.89 M2		
A.E.U.14	3,405.89 M2		
A.E.U.15	138.29 M2		
A.E.U.16	615.76 M2		
A.E.U.17	809.79 M2		
A.E.U.18	724.07 M2		
A.E.U.19	1,685.42 M2		
AREA DE EQUIPAMIENTO URBANO:	41,299.35 M2	15.51 %	
SUPERFICIE DE VIALIDAD	92,059.90 M2	34.57 %	

DATOS COMPLEMENTARIOS	
SUPERFICIE TOTAL:	266,272.93 M2
SUPERFICIE VENDIBLE	127,203.26 M2
NUMERO DE LOTES:	1142
MIEMBROS POR FAMILIA:	5.5 HAB/VIV
HABITANTES CONSIDERADOS:	6,281 HAB
DENSIDAD BRUTA DE POBLACION:	236 HAB/HA
DENSIDAD BRUTA DE LOTIFICACION:	43 LOT/HA

SECCION DE CALLE TIPO B



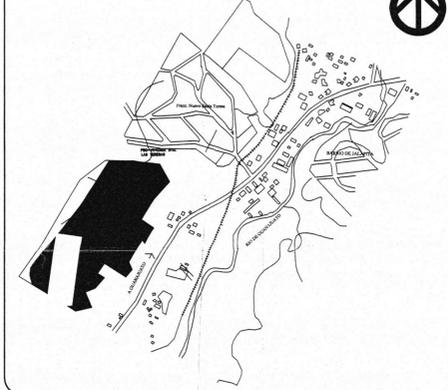
SECCION DE CALLE TIPO C



SECCION DE CALLE TIPO A



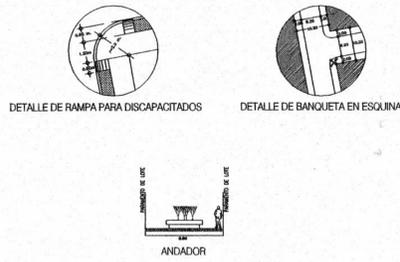
LOCALIZACION



MUNICIPIO: GUANAJUATO, GTO.	EXPEDIENTE No.
FRACCIONAMIENTO:	(15) - 10 - F / 01
PREDIO: FRACCION DE LA EX-HACIENDA DE SANTA TERESA	PLANO F-01 REVISION NUM.
CONTIENE: LOTIFICACION	REVISOS:
LEVANTO: ING. JUAN ROBERTO VILLANUEVA FLORES	PROYECTO: ARG. CARLOS ORTIZ DIAZ
DIBUJO: ING. JUAN CARLOS DELGADO ZARATE	FECHA: JUNIO 2002
	ESCALA: 1 : 2000

ING. JUAN CARLOS DELGADO ZARATE DIRECTOR GENERAL	ARG. FRANCISCO ALVAREZ GUERRERO COORD. RES. TERR. Y PROJ.	DEPARTAMENTO DE PROYECTO
---	--	--------------------------

REV. No.	CONTENIDO	FECHA	AUTORIZADO



AREA DE RESERVA			
CONDOMINIOS	MANZANA 28	50 VIVIENDAS MAX.	3,008.78 M2
	MANZANA 40	90 VIVIENDAS MAX.	8,165.56 M2
	MANZANA 48	160 VIVIENDAS MAX.	4,766.01 M2
LOTES	MANZANA 41		1,044.55 M2
	MANZANA 49		902.49 M2
TOTAL			18,789.39

LOTES/VIVIENDA	
LOTES HUNIFAMILIARES	973 LOTES
VIVIENDAS/CONDOMINIOS	300 VIV/ MAX.
LOTES RESERVA	2

TABLA DE DOSIFICACIÓN				
MANZANA	LOTES	REGULARES	IREGULARES	SUPERFICIE
1	6	4	2	680.00 M2
2	12	8	4	1,360.00
3	10	6	4	1,127.82
4	22	0	22	3,130.95
5	20	3	17	2,431.95
6	14	10	4	1,801.66
7	14	12	2	1,568.04
8	33	28	5	3,511.88
9	13	10	3	1,440.90
10	26	23	3	2,673.15
11	23	19	4	2,425.68
12	10	8	2	1,078.22
13	14	0	14	2,050.42
14	3	0	3	504.00
15	14	5	9	2,126.68
16	15	13	2	15 83
17	26	24	2	2,754.18
18	26	24	2	2,724.27
19	10	10	0	1,020.00
20	23	21	2	2,401.57
21	21	17	4	2,362.79
22	19	15	4	2,047.81
23	32	31	1	3,417.00
24	35	31	4	3,954.79
25	23	21	2	2,402.80
26	5	3	2	567.96
27	34	0	34	3,575.46
28	0	0	0	RESERVA
29	56	45	11	6,298.71
30	39	32	7	4,243.50
31	12	10	2	1,348.02
32	27	8	19	3,437.46
33	19	9	10	2,355.58
34	39	32	7	4,561.51
35	30	28	2	3,234.57
36	30	21	9	3,415.07
37	41	37	4	4,383.57
38	25	23	2	2,689.45
39	14	11	3	2,034.79
40	0	0	0	RESERVA
41	0	0	0	RESERVA
42	0	0	0	RESERVA
43	24	20	4	2,690.91
44	0	0	0	A.E.U.
45	33	29	4	3,551.28
46	1	0	1	154.62
47	19	11	8	2,811.38
48	1	0	1	925.94
49	0	0	0	RESERVA
50	34	30	4	3,833.13
51	42	40	2	4,363.46
52	0	0	0	A.E.U.
53	28	4	24	3,218.02
54	6	4	2	648.46
55	6	0	6	816.07
TOTAL	973	695	278	147,515.50 M2

DOSIFICACION DE AREAS		
SUPERFICIE TOTAL:		333,788.50M2
AFECTACION 1	11,544.08	
AFECTACION 2	42,956.25	
AFECTACION 3	8,014.35	
AFECTACION 4	5,772.29	
AFECTACION 5	4,005.24	
AFECTACION TOTAL:	72,292.21M2	
AREA TOTAL A DESARROLLAR:	261,496.29 M2	100 %
AREA VENDIBLE:		
Lotes	117,548.59 M2	
Reserva	18,787.39 M2	
	136,335.98M2	52.14 %
AREA DE EQUIPAMIENTO URBANO:		
A.E.U.1	1,030.70 M2	
A.E.U.2	878.24 M2	
A.E.U.3	890.45M2	
A.E.U.4	371.40M2	
A.E.U.5	3,231.22M2	
A.E.U.6	697.80M2	
A.E.U.7	7,268.91 M2	
A.E.U.8	16,516.53 M2	
A.E.U.9	1,687.89M2	
A.E.U.10	3,405.89 M2	
A.E.U.11	1,933.87 M2	
A.E.U.12	809.79 M2	
A.E.U.13	724.07M2	
A.E.U.14	2,264.28 M2	
A.E.U.1	163.25M2	
A.E.V.2	162.82M2	
	42,037.11M2	16.07 %
SUPERFICIE DE VIALIDAD	83,123.20M2	31.79%

El Presente Plano Corresponde al Oficio N° DGDUDP-0382-03, de fecha 20 de Marzo del 2003, en el cual se autoriza la modificación de traza de la lotificación

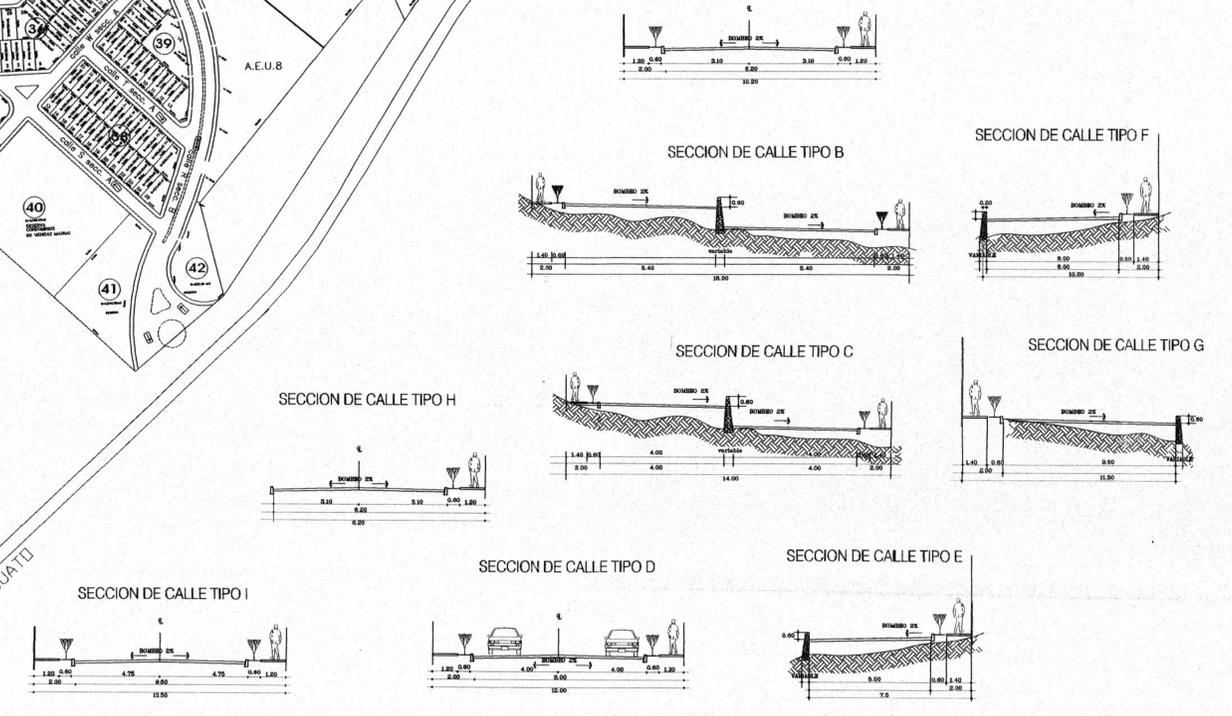
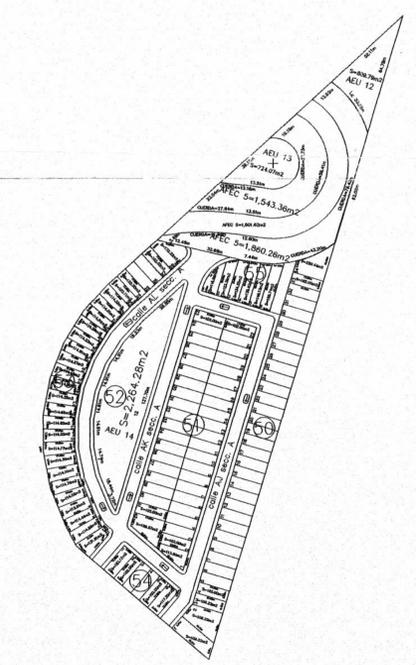
El Director General de Desarrollo Urbano Obras Pública

Arq. Luis Rodríguez Taboada

Presidencia Municipal
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y ECOLOGÍA

Director de Planeación y Ecología

Arq. José García Salmones Espejel



DATOS COMPLEMENTARIOS	
SUPERFICIE TOTAL:	261,496.29 M2
SUPERFICIE VENDIBLE	136,335.98M2
NUMERO DE LOTES Y VIVIENDAS:	1,275 VIV
MIEMBROS POR FAMILIA:	5.5 HAB/VIV
HABITANTES CONSIDERADOS:	7012HAB
DENSIDAD BRUTA DE POBLACION:	268 HAB/HA
DENSIDAD BRUTA DE LOTIFICACION:	49 LOT/HA



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE GUANAJUATO	
MUNICIPIO: GUANAJUATO, GTO.	EXPEDIENTE No. (15) -10-F/01
FRACCIONAMIENTO: PREDIO: FRACCION DE LA EX-HACIENDA DE SANTA TERESA	PLANO NUM. F-01 REVISION NUM. 1
CONTIENE: LOTIFICACION	REVISO:
LEVANTO: ING. JUAN ROBERTO VILLAMENA FLORES	PROYECTO: ARQ. CARLOS ORTIZ DIAZ
DIBUJO: ING. MARIA CELIA PUEBLA MENDOZA	FECHA: JUNIO 2002
ESCALA: 1 : 2500	

ING. JUAN CARLOS DELGADO ZARATE	ARQ. FRANCISCO ALVAREZ GUERRERO	DEPARTAMENTO DE PROYECTO
DIRECTOR GENERAL	COORD. RES TERR Y PROJ.	
REV. No.	CONTENIDO	FECHA AUTORIZADO
1	MODIFICACION DE TRAZA POR ADAPTACION DE PROYECTO AL TERRENO	MARZO 03

NUMERO: DGDUYPA-0604-2017

EXPEDIENTE: 1.27

ASUNTO: ACLARACION DE TABLA DE DOSIFICACION DE AREAS ESTABLECIDA DENTRO DE LA TRAZA DEL FRACCIONAMIENTO "EX HACIENDA DE SANTA TERESA".

**ARQ. IVAN RIVELINO MORENO GALVAN.
DIRECTOR DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE COVEG.
PRESENTE**

29 de Junio del 2017

En atención a su escrito en el cual solicita se lleve a cabo la aclaración respecto a la tabla de dosificación de áreas, misma que en su momento se incrustó en el plano autorizado de la traza correspondiente al Fraccionamiento denominado "EX Hacienda de Santa Teresa", propiedad de COVEG, y en la cual se manifestó por un error involuntario la siguiente información:

ÁREA DE RESERVA

CONDOMINIOS			
	MANZANA 28	48 VIVIENDAS MAX.	3,008.78M ²
	MANZANA 40	72 VIVIENDAS MAX.	8,165.56M ²
	MANZANA 49	124VIVIENDAS MAX.	4,766.01M ²
LOTES			
	MANZANA 41		1,944.55M ²
	MANZANA 42		902.48M ²
TOTAL			
			18,789.39

**Y QUE DE ACUERDO A LA NUEVA PROPUESTA QUEDARA CONFORMADA DE LA SIGUIENTE
MANERA:**

ÁREA DE RESERVA

CONDOMINIOS			
	MANZANA40	42 VIVIENDAS MAX.	4,766.01M ²
	MANZANA 49	124 VIVIENDAS MAX.	8,165.56M ²
LOTES DE RESERVA			
	MANZANA 41		1,944.55M ²
	MANZANA 42		902.49M ²
TOTAL			
			15,778.61M ²
	LOTE 14 DE LA MANZANA 39	12 VIVIENDAS	530.50M ²

Al respecto se le comunica lo siguiente:

Que una vez analizada su propuesta de dosificación de áreas en comento, y tomando en cuenta que dicha modificación no altera de manera representativa el destino las dimensiones de los lotes y vialidades ya que la misma trata únicamente de poder aclarar la superficie real en dicha modificación, esta Dirección General avala la aclaración correspondiente lo anterior para los fines a que se tenga lugar.

Sin otro particular, me es grato enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE
**EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y PROTECCIÓN
AMBIENTAL**

ARQ. CARLOS MANUEL MORRILL YLLADES
RESIDENCIA MUNICIPAL
GUANAJUATO
DIRECCIÓN GENERAL DE
DESARROLLO URBANO Y
PROTECCIÓN AMBIENTAL

C.c.p. Archivo.
C.c.p. Minutario.-
A: CMMY/JAS/iJ@s



Lic. José María Sepúlveda Mendoza
Y del Patrimonio del Inmueble Federal

NOTARIA PUBLICA

Calle Juan Valle No. 18-3; Guanajuato, Gto.

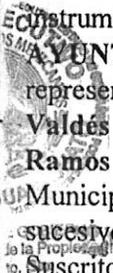
No. 24

Tel-Fax 73 2-58-08, E-Mail notario24@hotmail.com, C.P. 36000



Número 7,068 Siete Mil Sesenta y Ocho
Volumen LVII Quincuagésimo Séptimo

En la ciudad de Guanajuato, Capital del Estado del mismo nombre, a los 13 Trece del Mes de Junio del Año 2006 Dos Mil Seis, Ante Mí, **Licenciado José María Sepúlveda Mendoza**, Titular de la **Notaría Pública Número 24 Veinticuatro**, En Ejercicio en este Partido Judicial y del Patrimonio del Inmueble Federal; con domicilio en Calle Juan Valle Número 18 Dieciocho, Interior 3 Tres. **COMPARECEN:** Por una Parte **EL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE GUANAJUATO**, representado en este acto por su Director General **Ingeniero Juan Carlos Delgado Zarate**, a quien para los efectos del presente Instrumento se le denominará **LA PARTE DONANTE**, y por la otra **HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE GUANAJUATO, GUANAJUATO**, representado en este acto, por los Ciudadanos **Contador Público Juan Antonio Valdés Fonseca, Luis Ricardo Pérez Velásquez** y **Licenciado Jesús Manuel Ramos Montiel**, en sus calidades de **Presidente Municipal Interino, Primer Sindico Municipal y Secretario del Honorable Ayuntamiento** respectivamente, a quien en lo sucesivo se le denominará **LA PARTE DONATARIA**; y quienes acuden ante el Suscrito Notario, con el objeto de formalizar un contrato de **DONACION**, mismo que se sujetara a los siguientes Antecedentes y Cláusulas. -----



C O T E J A D O
7, 0 6 8

A N T E C E D E N T E S

PRIMERO.- **ORIGEN Y ANTECEDENTES DE PROPIEDAD.**-----
Manifiesta La parte DONANTE a través de su representado el señor Ingeniero Juan Carlos Delgado Zarate, que su representado es Legítimo Propietario del Predio denominado "Ex Hacienda de Santa Teresa ", (en donde se desarrolla el Fraccionamiento EX HACIEDA DE SANTA TERESA), en la Ciudad de Guanajuato, Guanajuato; el cual adquirió mediante las Escrituras Públicas siguientes: -----

IRA. PRIMERA FRACCION.- Número 5,776 Cinco Mil Setecientos Setenta y Seis, de fecha 22 Veintidós de Febrero del año 2002 Dos Mil Dos, pasada ante la fe del Suscrito Notario Público. Dicho Instrumento se encuentra Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Partido Judicial de Guanajuato, Gto., bajo el Número de Folio Real R15*012715, de fecha 11 once de Julio del año 2002 dos mil dos.- Y que dicha fracción cuenta con una Superficie de 124,821.68 M2. Ciento Veinticuatro Mil Ochocientos Veintiún Metros con Sesenta y Ocho Centímetros Cuadrados, contando con las siguientes medidas y colindancias:-----
AL NORTE.- En Línea Quebrada de 2 dos tramos partiendo de oriente a Poniente: el primero de 185.575 m. Ciento ochenta y cinco metros quinientos setenta y cinco centímetros (del vértice 4 al 5), colindando con Colonia Las Teresas y el segundo de 122.974 m. Ciento veintidós metros novecientos setenta y cuatro centímetros de oriente a poniente (del vértice 5 al 6) colindando con Carlos Páramo.-----

↳ **AL SUR.**- de 375.408 m. Trescientos setenta y cinco metros cuatrocientos ocho centímetros en línea recta de oriente a poniente (del vértice 1 al 6A) colinda con Carlos Páramo.-----

⇒ **AL ORIENTE.**- En Línea quebrada de 3 tres tramos partiendo de Norte a Sur: el primero de 125.097 m. Ciento veinticinco metros noventa y siete centímetros (del vértice 4 al 3) colindando con Salvador Machuca; el segundo de 140.273 m. Ciento cuarenta metros doscientos setenta y tres centímetros (del vértice 3 al 2) colindando con Salvador Machuca; el tercero de 151.740 m. Ciento cincuenta y un metros setecientos cuarenta centímetros (del vértice 2 al 1) colindando con empresa Gas butano del Bajío, S.A. de C.V.-----

⇐ **AL PONIENTE.**- 303.892 m. Trescientos tres metros con ochocientos noventa y dos centímetros en línea recta de norte a sur (del vértice 6 al 6A) colindando con Carlos Páramo.-----

---- **2DA. SEGUNDA FRACCION.**- Número 6,044 Seis Mil Cuarenta y Cuatro, de fecha 16 Dieciséis de Diciembre del año 2002 Dos Mil Dos, pasada ante la fe del Suscrito Notario Público. Dicho Instrumento se encuentra Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Partido Judicial del Guanajuato, Gto. bajo los Números de Folios Real R15*015587 y R15*015588, de fecha 17 Diecisiete de Febrero del año 2003 dos mil tres.- Comprendida de 2 fracciones con una Superficie total de 208,966.82 M2. Doscientos Ocho Mil Novecientos Sesenta y Seis Metros con Ochenta y Dos Centímetros Cuadrados, contando con las siguientes medidas y colindancias:-----

1ra.- Superficie: 181,011.20 m2. Ciento Ochenta y Un Mil Once Metros con Veinte Centímetros Cuadrados.-----

↳ **AL NORTE.**- En Línea quebrada de 2 dos tramos partiendo de Poniente a Oriente; el Primero de 375.75 m. Trescientos setenta y cinco metros con setenta y cinco centímetros (del vértice 6A al 1), colindando con Cañada y el Segundo de 91.03 m. Noventa y un metros tres centímetros (del vértice 1 al 26) con Empresa Gas Butano del Bajío, S. A. De C.V. -----

↳ **AL SUR.**- En Línea quebrada de 2 dos tramos partiendo de Poniente a Oriente de: el Primero 58.93 m. Cincuenta y ocho metros noventa y tres centímetros (del vértice 11 al 12) y el Segundo de 106.33 m. Ciento seis metros treinta y tres centímetros (del vértice 12 al 13) ambos con Carretera libre Guanajuato - Silao.-----

⇒ **AL ORIENTE.**- En Línea quebrada de 13 trece tramos partiendo de Norte a Sur: el primero de 24.15 m. Veinticuatro metros quince centímetros (del vértice 26 al 25); el segundo de 45.06 m. Cuarenta y cinco metros seis centímetros (del vértice 25 al 24); el tercero de 43.99 m. Cuarenta y tres metros noventa y nueve centímetros (del vértice 24 al 23) estos 3 tres tramos con Carretera libre Guanajuato - Silao; el cuarto quiebra al poniente de 27.30 m. Veintisiete metros treinta centímetros (del vértice 20 al 22); el quinto quiebra al sur de 157.73 m. Ciento cincuenta y siete metros setenta y tres centímetros (del vértice 22 al 21); el sexto quiebra al oriente de 51.90 m. Cincuenta y un metros noventa centímetros (del vértice 21 al 20), estos tres tramos con propiedad del señor Ojeda; el séptimo quiebra al sur de 62.60 m. Sesenta y dos metros sesenta centímetros (del vértice 20 al 19), con carretera libre Guanajuato - Silao, el octavo quiebra hacia el poniente de 154.94 m. Ciento

ci
nc
vé
mo
co
de
pr
m.
su
pr
↳
Su
vé
cer
Va
ses
43
vé
me
Pu
2da
Me
↑
↓
10)
⇒
cen
↳
el p
vért
de :
(del
de :
(del
cent
cent
Val

med
fech
Sus
desc
124,
y O
Onc



Lic. José María Sepúlveda Mendoza
Y del Patrimonio del Inmueble Federal
NOTARIA PUBLICA Calle Juan Valle No. 18-3; Guanajuato, Gto.
Tel-Fax 73 2-58-08, E-Mail notario24@hotmail.com, C.P. 36000
No. 24

cincuenta y cuatro metros noventa y cuatro centímetros (del vértice 19 al 18), el noveno quiebra al sur de 72.12 m. Setenta y dos metros doce centímetros (del vértice 18 al 17); el décimo quiebra hacia el oriente de 49.88 m. Cuarenta y nueve metros ochenta y ocho centímetros (del vértice 17 al 16), estos tres tramos colindando con propiedad del Señor Salazar; el décimo primero quiebra hacia el sur de 87.01 m. Ochenta y siete metros un centímetro (del vértice 16 al 15), con propiedad de Juan Marrufo; el décimo segundo quiebra hacia el poniente de 63.00 m. Sesenta y tres metros (del vértice 15 al 14) y el décimo tercero quiebra hacia el sur de 102.00 m. Ciento dos metros (del vértice 14 al 13) estos dos tramos con propiedad de Bobby Ramsem. -----

⇨ **AL PONIENTE.**- En línea quebrada de 5 cinco tramos partiendo de Norte a Sur: el primero de 25.76 m. Veinticinco metros setenta y seis centímetros (del vértice 6 al 7); el segundo de 213.22 m. Doscientos trece metros veintidós centímetros (del vértice 7 al 8) estos dos tramos con proyecto del Libramiento a Valenciana; el tercero quiebra hacia el oriente de 150.68 m. Ciento cincuenta metros sesenta y ocho centímetros (del vértice 8 al 9), el cuarto quiebra hacia el sur de 434.85 m. Cuatrocientos treinta y cuatro metros ochenta y cinco centímetros (del vértice 9 al 10), y el quinto quiebra hacia el poniente de 32.01 m. Treinta y dos metros un centímetro (del vértice 10 al 11) estos tres tramos con Campo de tiro Club Pumas de Guanajuato. -----

2da.- Superficie: 27,955.62 m2. Veintisiete Mil Novecientos Cincuenta y Cinco Metros con Sesenta y dos Centímetros Cuadrados.-----

↑ **AL NORTE.**- Sin medida por terminar en vértice.-----

⊕ **AL SUR.**- 94.12 m. Noventa y cuatro metros doce centímetros (del vértice 11 al 10) con Campo de Tiro Club Pumas de Guanajuato.-----

⇨ **AL ORIENTE.**- de 361.23 m. Trescientos sesenta y un metros veintitrés centímetros (del vértice 1 al 11) con Campo de Tiro Club Pumas de Guanajuato.-----

⇨ **AL PONIENTE.**- En línea quebrada de 9 nueve tramos partiendo de Norte a Sur: el primero de 213.84 m. Doscientos trece metros ochenta y cuatro centímetros (del vértice 1 al 2), el segundo de 20.00 m. Veinte metros (del vértice 2 al 3), el tercero de 20.00 m. Veinte metros (del vértice 2 al 3), el cuarto de 20.00 m. Veinte metros (del vértice 3 al 4), el quinto de 20.00 m. Veinte metros (del vértice 5 al 6), el sexto de 20.00 m. veinte metros (del vértice 6 al 7), el séptimo de 20.00 m. veinte metros (del vértice 7 al 8), el octavo de 22.59 m. Veintidós metros cincuenta y nueve centímetros (del vértice 8 al 9) y el noveno de 11.65 m. Once metros sesenta y cinco centímetros (del vértice 9 al 10), todos colindando con Proyecto del Libramiento a Valenciana.-----

----- **DE LA FUSION DE PREDIOS.**- Sigue declarando el Compareciente que mediante Escritura Publica Número 6,261 Seis Mil Doscientos Sesenta y Uno, de fecha 1º Primero de Septiembre del año 2003 Dos Mil Tres, pasada ante la fe del Suscrito Notario Público, se llevo acabo el acto de fusión de 2 Dos de las superficies descritas en el Antecedente inmediato anterior, concretamente las superficies de 124,821.68 M2. Ciento Veinticuatro Mil Ochocientos Veintiún Metros con Sesenta y Ocho Centímetros Cuadrados y la de 181,011.20 m2. Ciento Ochenta y Un Mil Once Metros con Veinte Centímetros Cuadrados, arrojando una superficie total

COHEJADO 7.068

fusionada de 305,832.88 Trescientos Cinco Mil Ochocientos Treinta y Dos Metros con ochenta y Ocho Centímetros Cuadrados, quedando el Instrumento de la fusión inscrito en el Registro Publico de la Propiedad del Partido Judicial de Guanajuato, Gto., bajo el Folio Real No. R15*017724, del día 19 Diecinueve de septiembre del 2003 Dos Mil Tres; siendo en el polígono resultante de la fusión donde se encuentran las áreas que son motivo del presente contrato de Donación, del Fraccionamiento Ex Hacienda de Santa Teresa, contando dicho polígono con las siguientes medidas y colindancias: -----

↑ **AL NORTE.**- En Línea quebrada de 3 Tres Tramos partiendo de Poniente a Oriente de: el primero.- 122.974 m. Ciento veintidós metros novecientos setenta y cuatro centímetros (Vértice 6 al 5) colindando con Propiedad del Señor Carlos Páramo; el segundo.- 185.575 m. Ciento ochenta y cinco metros quinientos setenta y cinco centímetros (Vértice 5 al 4) colindando con Fraccionamiento Las Teresas; y el tercero.- 125.097 m. Ciento veintisiete metros noventa y siete centímetros (Vértice 4 al 3) colindando con Propiedad del Señor Carlos Páramo. -----

↓ **AL SUR.**- En Línea quebrada de 5 cinco tramos partiendo de Poniente a Oriente de: el primero.- 150.683 m. Ciento cincuenta metros seiscientos ochenta y tres centímetros (Vértice 8 al 9); el segundo.- 434.855 m. Cuatrocientos treinta y cuatro metros ochocientos cincuenta y cinco centímetros (Vértice 9 al 10); el tercero.- 32.015 m. Treinta y dos metros quince centímetros (Vértice 10 al 11) colindando estos tres tramos con Campo de Tiro Pumas de Guanajuato; el cuarto 58.939 m. Cincuenta y ocho metros novecientos treinta y nueve centímetros (Vértice 11 al 12) y el quinto 106.333 m. Ciento seis metros trescientos treinta y tres centímetros (Vértice 12 al 13) colindando estos dos tramos con Restricción de la Carretera Libre Guanajuato - Silao. -----

→ **AL ORIENTE.**- En Línea quebrada de 16 dieciséis tramos partiendo de Norte a Sur de: el primero.- 140.273 m. Ciento cuarenta metros doscientos setenta y tres centímetros (Vértice 3 al 2) colindando con Salvador Machuca; el segundo.- 151.740 m. Ciento cincuenta y un metros setecientos cuarenta centímetros (Vértice 1 al 2); el tercero 91.032 m. Noventa y un metros treinta y dos centímetros (Vértice 1 al 26) colindando estos dos tramos con empresa Gas Butano del Bajío, S. A. De C.V.; el cuarto.- 24.158 m. Veinticuatro metros ciento cincuenta y ocho centímetros (Vértice 25 al 26); el quinto.- 45.060 m. Cuarenta y cinco metros sesenta centímetros (Vértice 25 al 24); el sexto.- 43.999 m. Cuarenta y tres metros novecientos noventa y nueve centímetros (Vértice 24 al 23) colindando estos tres tramos con Restricción de la Carretera libre Guanajuato - Silao; el séptimo.- 27.304 m. Veintisiete metros trescientos cuatro centímetros (Vértice 23 al 22); el octavo.- 157.736 m. Ciento cincuenta y siete metros setecientos treinta y seis centímetros (Vértice 22 al 21); el noveno.- 51.905 m. Cincuenta y un metros novecientos cinco centímetros (Vértice 21 al 20) colindando estos tres tramos con Propiedad del Señor Ojeda; el décimo.- 62.600 m. Sesenta y dos metros seiscientos centímetros (Vértice 20 al 19) colindando con restricción de la carretera Libre Guanajuato - Silao; el undécimo.- 154.942 m. Ciento cincuenta y cuatro metros novecientos cuarenta y dos centímetros (Vértice 19 al 18), el duodécimo.- 71.739 m. Setenta y un metros setecientos treinta y nueve centímetros (Vértice 18 al 17); el décimo

ter
(V
déc
16
Ses
me
Bol
←
el p
cen
dos
Lib
res
"E"
doc
L-
me
cun
de
la /
en
del
LO
AY
DE
DE
ES
CO
SU
MI
LO
RE
2.-
en
de
èjer
resp
3.-
Pre:
uno
Eq
ante



Lic. José María Sepúlveda Mendoza
Y del Patrimonio del Inmueble Federal

NOTARIA PUBLICA Calle Juan Valle No. 18-3; Guanajuato, Gto.
Tel-Fax 73 2-58-08, E-Mail notario24@hotmail.com C.P. 36000

No. 24

tercero.- 49.886 m. Cuarenta y nueve metros ochocientos ochenta y seis centímetros (Vértice 17 al 16) colindando estos tres tramos con propiedad del señor Salazar; el décimo cuarto.- 87.019 m. Ochenta y siete metros diecinueve centímetros (Vértice 16 al 15) con propiedad del señor Juan Marrufo; el décimo quinto.- 63.000 m. Sesenta y tres metros (Vértice 15 al 14); el décimo sexto.- 102.000 m. Ciento dos metros (Vértice 14 al 13) colindando estos dos tramos con propiedad del señor Bobby Ramsem.

← **AL PONIENTE.**- En línea quebrada de dos tramos partiendo de Norte a Sur de: el primero.- 335.667 m. Trescientos treinta y cinco metros seiscientos sesenta y siete centímetros (Vértice 6 al 7) y el segundo 213.216 m. Doscientos trece metros doscientos dieciséis centímetros (Vértice 7 al 8) estos dos tramos colindando con Libramiento a Valenciana.

☞ **SEGUNDO.**- Continua manifestando la parte DONANTE, que en dicha reserva territorial se encuentra desarrollando el fraccionamiento denominado "EXHACIENDA DE SANTA TERESA" para lo cual me presenta la siguiente documentación:-

1.- Resolución Municipal emitida por el Ayuntamiento de Guanajuato, Guanajuato, mediante la cual se autoriza el Fraccionamiento "Ex Hacienda de Santa Teresa". En cumplimiento al acuerdo tomado en Sesión Ordinaria número 55 Cincuenta y cinco, de fecha 14 Catorce de Abril del año 2003 Dos Mil Tres.- Visto para resolver sobre la Autorización del Fraccionamiento denominado "Ex Hacienda de Santa Teresa" , en este Municipio de Guanajuato, Guanajuato, propiedad del Instituto de Vivienda del Estado de Guanajuato, el cual en su parte conducente dice: "- POR LO EXPUESTO Y FUNDADO, SE RESUELVE: PRIMERO.- EL H. AYUNTAMIENTO OTORGA AL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE GUANAJUATO LA AUTORIZACION DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO " EX HACIENDA DE SANTA TERESA ", UBICADO EN ESTA CIUDAD DE GUANAJUATO, GTO., QUEDANDO CLASIFICADO COMO FRACCIONAMIENTO DE HABITACION POPULAR.- SEGUNDO.- LA SUPERFICIE MATERIA DE ESTA AUTORIZACION ES DE 333,788.50 M2. MISMA QUE SE INTEGRA COMO MUESTRA EN EL PLANO DE LOTIFICACIÓN QUE SE ACOMPAÑA COMO PARTE INTEGRAL DE ESTA RESOLUCIÓN"

2.- La Resolución Municipal descrita en el párrafo anterior, se publico por 2 veces en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, siendo la 1ª de fecha 19 Diecinueve de agosto y la 2ª el 26 Veintiséis de agosto, ambas del año 2003 Dos Mil Tres, ejemplares números 132 Ciento Treinta y Dos; y 136 Ciento Treinta y Seis respectivamente.

3.- Plano Número de la Lotificación y traza, debidamente autorizado por la Presidencias Municipal del Municipio de Guanajuato, Guanajuato, el día 31 treinta y uno de Enero del año 2005 dos mil cinco.

☞ **TERCERO.**- Por lo antes expuesto se procede a describir las Areas de Equipamiento Urbano, Areas de Afectación y Vialidades del Fraccionamiento citado anteriormente, las cuales son motivo del presente contrato de DONACION.

C O T I E J A D O

7 : 0 6 8

AREAS DE EQUIPAMIENTO URBANO DEL MUNICIPIO

AREA DE EQUIPAMIENTO No. 1 UNO.- Superficie total 1,035.05 m2. mil treinta y cinco punto cinco metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:-----

AL NORTE.- 5.72 m. cinco metros con setenta y dos centímetros colindando con propiedad privada.-----

AL SUR.- 37.12 m. treinta y siete metros con doce centímetros colindando con calle Hacienda Puerto de Sosa.-----

AL ESTE.- 40.46 m. cuarenta metros con cuarenta y seis centímetros con propiedad privada.-----

AL PONIENTE.- En cuatro tramos, el primero de 50.71 m. cincuenta metros con setenta y un centímetros colindando con calle Hacienda Jalpa de Canovas, el segundo de 1.24 m. un metro con veinticuatro centímetros en curva, el tercero en línea recta de 3.08 m. tres metros ocho centímetros y el cuarto en curva de 2.55 m. dos metros con cincuenta y seis centímetros, estos colindando con calle Hacienda San Francisco Javier de la Barranca.-----

AREA DE EQUIPAMIENTO No. 2 DOS.- Superficie total 643.00 m2. Seiscientos cuarenta y cinco metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:-----

AL NORTE.- 35.44 m. treinta y cinco metros con cuarenta y cuatro centímetros colindando con la Manzana 1 uno.-----

AL SUR.- 39.34 m. treinta y nueve metros con treinta y cuatro centímetros colindando con propiedad particular.-----

AL ESTE.- 14.93 m. catorce metros con noventa y tres centímetros con propiedad privada.-----

AL PONIENTE.- En dos tramos, el primero de 5.43 m. cinco metros con cuarenta y tres centímetros y el segundo de 28.71 m. veintiocho metros con setenta y un centímetros en curva, estas colindando con calle Hacienda San Francisco Javier de la Barranca.-----

AREA DE EQUIPAMIENTO No. 3 TRES.- Superficie total 371.40 m2. Trescientos setenta y un punto cuarenta metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:-----

AL NORESTE.- 40.68 m. cuarenta metros con sesenta y ocho centímetros en curva colindando con calle Hacienda la Labor.-----

AL SURESTE.- 18.42 m. dieciocho metros con cuarenta y dos centímetros colindando con lotes 1, uno, 2 dos y 3 tres de la manzana 9 nueve.-----

AL SUROESTE.- 36.12 m. treinta y seis metros con doce centímetros colindando con lotes 6 seis, 7 siete, 8 ocho, 9 nueve, 10 diez, 11 once y 12 doce de la manzana 9 nueve.-----

AREA DE EQUIPAMIENTO No. 4 CUATRO.- Superficie total 3,342.67 m2. Tres mil trescientos cuarenta y dos punto sesenta y siete metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:-----

AL NORTE.- En tres tramos, el primero en curva de 9.38 m. nueve metros treinta y ocho con calle Hacienda Cerrogordo, el segundo de 17.84 m. diecisiete metros con ochenta y cuatro centímetros colindando con lote 1 uno de la manzana 12 doce y el tercero de 61.80 m. sesenta y un metros ochenta centímetros colindando con lotes 1 uno al 10 diez de la manzana 12 doce.-----

AL SURESTE.- En dos tramos, el primero de 153.23 m. ciento cincuenta y tres metros con veintitres centímetros y el segundo de 10.31 m. diez metros con treinta y un centímetros colindando con calle Hacienda La Labor.-----

AL ESTE.- En tres tramos, el primero en curva de 56.78 m. cincuenta y seis metros setenta y ocho centímetros, el segundo de 62.00 m. sesenta y dos metros y el tercero en curva de 15.88 m. quince metros ochenta y ocho centímetros colindando todos con afectación número 2 dos.-----

AREA DE EQUIPAMIENTO No. 5 CINCO.- Superficie total 748.03 m2. Setecientos cuarenta y ocho punto tres metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:-----



A
L
A
L
A
c
A
y
6
ci
L
A
se
A
ce
A
cc
A
dc
Al
di
co
ce

Al
qu
co
Al
ce
ter
cin
se
20
cer
est
AL
prc
AL
col
cin
cen
16.
cen
oct.
met
tres
el d
42.
met
nue
estc

Lic. José María Sepúlveda Mendoza

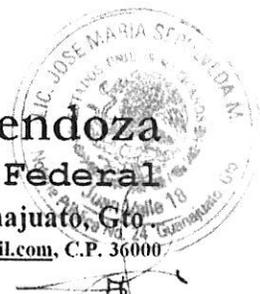
Y del Patrimonio del Inmueble Federal

NOTARIA PUBLICA

Calle Juan Valle No. 18-3; Guanajuato, Gto.

Tel-Fax 73 2-58-08, E-Mail notario24@hotmail.com, C.P. 36000

No. 24



AL NORESTE.- 42.92 m. cuarenta y dos metros con noventa y dos centímetros, colindando con lotes 1 uno y 12 doce de la manzana 14 catorce.-----
AL SUR.- 2.86 m. dos metros con ochenta y seis centímetros colindando con calle Hacienda La Labor.-----
AL SURESTE.- 18.64 m. dieciocho metros con sesenta y cuatro centímetros, colindando con calle Hacienda Santo Tomas.-----
AL SUROESTE.- En seis tramos, el primero en línea recta de 12.54 m. doce metros con cincuenta y cuatro centímetros, el segundo de 6.28 m. seis metros con veintiocho centímetros, el tercero de 6.27 m. seis metros con veintisiete centímetros, el cuarto de 6.65 m. seis metros con sesenta y cinco centímetros, el quinto de 6.65 m. seis metros con sesenta y cinco centímetros y el séptimo de 12.30 m. doce metros con treinta centímetros todos en curva colindando con calle Hacienda La Labor.-----

AREA DE EQUIPAMIENTO No. 6 SEIS.- Superficie total 7,268.91 m2. Siete mil doscientos sesenta y ocho punto noventa y un metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: --

AL NORESTE.- En un tramo en curva de 52.75 m. setenta y dos metros con setenta y cinco centímetros colindando con afectación 2 dos.-----
AL SURESTE.- En curva de 78.42 m. setenta y dos metros con cuarenta y dos centímetros colindando con afectación 2 dos.-----
AL ESTE.- En curva de 107.37 m. ciento siete metros treinta y siete centímetros con afectación 2 dos.-----
AL OESTE.- En tres tramos el primero de 60.00 m. sesenta metros colindando con la manzana 19 diecinueve, el segundo de 88.40 m. ochenta y ocho metros con cuarenta centímetros, colindando con calle Hacienda del Jaral de Berrio y el tercero de 93.12 m. noventa y tres metros con doce centímetros colindando con manzana 16 dieciséis.-----

AREA DE EQUIPAMIENTO No. 7 SIETE.- Superficie total 16,516.53 m2. Dieciséis mil quinientos dieciséis punto cincuenta y tres metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:--

AL NORESTE.- En nueve tramos, el primero de 50.34 m. cincuenta metros con treinta y cuatro centímetros, el segundo en curva de 21.46 m. veintiún metros con cuarenta y seis centímetros, el tercero de 40.93 m. cuarenta metros con noventa y tres centímetros, el cuarto de 57.42 m. cincuenta y siete metros con cuarenta y dos centímetros, el quinto de 60.00 m. sesenta metros, el sexto en curva de 39.64 m. treinta y nueve metros con sesenta y cuatro centímetros, el séptimo de 20.00 m. veinte metros, el octavo en curva de 26.87 m. veintiséis metros con ochenta y siete centímetros, el noveno de 92.98 m. noventa y dos metros con noventa y ocho centímetros, todos estos colindando con el área de afectación 2 dos.-----
AL SURESTE.- 106.51 m. ciento seis metros con cincuenta y un centímetros colindando con propiedad privada.-----
AL SUROESTE.- En veinte tramos, el primero de 1.95 m. un metro noventa y cinco centímetros colindando con manzana 42 cuarenta y dos, el segundo de 22.52 m. veintidós metros con cincuenta y dos centímetros, el tercero de 27.92 m. veintisiete metros con noventa y dos centímetros, el cuarto de 19.37 m. diecinueve metros con treinta y siete centímetros, el quinto de 16.30 m. dieciséis metros con treinta centímetros, el sexto de 20.29 m. veinte metros veintinueve centímetros, el séptimo de 37.68 m. treinta y siete metros con sesenta y ocho centímetros, el octavo de 21.60 m. veintiún metros con sesenta centímetros, el noveno de 16.48 m. dieciséis metros con cuarenta y ocho centímetros, el décimo de 16.93 m. dieciséis metros con noventa y tres centímetros, el décimo primero de 23.96 m. veintitrés metros con noventa y seis centímetros, el décimo segundo de 9.97 m. nueve metros con noventa y siete centímetros, el décimo tercero de 42.40 m. cuarenta y dos metros con cuarenta centímetros, el décimo cuarto de 16.73 m. dieciséis metros con setenta y tres centímetros, el décimo quinto de 9.99 m. nueve metros con noventa y nueve centímetros, el décimo sexto de 60.16 m. sesenta metros con dieciséis centímetros todos estos en curva, el décimo séptimo en línea de 42.37 m. cuarenta y dos metros con treinta y siete

C
O
T
E
J
A
D
O

7
0
6
8

centímetros, el décimo octavo de 5.42 m. cinco metros con cuarenta y dos centímetros, el décimo noveno de 11.82 m. once metros con ochenta y dos centímetros, vigésimo en curva de 9.19 m. nueve metros con diecinueve centímetros todos con calle Hacienda San Nicolás de los Agustinos. AL NOROESTE.- 42.14 m. cuarenta y dos metros con catorce centímetros colindando con calle Hacienda San Nicolás de los Agustinos.-

AREA DE EQUIPAMIENTO No. 8 OCHO.- Superficie total 1,687.89 m2. Mil seiscientos ochenta y siete punto ochenta y nueve metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:-

AL NORTE.- 75.50 m. setenta y cinco metros con cincuenta centímetros colindando con calle Hacienda San Diego de Corralejo.-

AL SUR.- 92.12 m. noventa y dos metros doce centímetros colindando con calle Hacienda San Joaquín de la Quemada.-

AL ESTE.- En dos tramos, el primero de 8.23 m. ocho metros veintitrés centímetros y el segundo de 11.86 m. once metros con ochenta y seis centímetros colindando con propiedad particular.-

AL ORIENTE.- 31.29 m. treinta y un metros con veintinueve centímetros colindando con calle Hacienda de Reoyos.-

AREA DE EQUIPAMIENTO No. 9 NUEVE.- Superficie total 3,405.89 m2. Tres mil cuatrocientos cinco punto ochenta y nueve metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:-

AL NORESTE.- 15.29 m. quince metros con veintinueve centímetros colindando con área de equipamiento 10 diez.-

AL SURESTE.- En cuatro tramos, el primero de 49.84 m. cuarenta y nueve metros con ochenta y cuatro centímetros, el segundo de 42.46 m. cuarenta y dos metros con cuarenta y seis centímetros, el tercero de 79.21 m. setenta y nueve metros con veintiún centímetros, y el cuarto de 44.52 m. cuarenta y cuatro metros con cincuenta y dos centímetros colindando todos con área de afectación 3 tres.-

AL NOROESTE.- 213.16 m. doscientos trece metros con dieciséis centímetros colindando con Campo de Tiro Pumas de Guanajuato.-

AREA DE EQUIPAMIENTO No. 10 DIEZ.- Superficie total 1,933.87 m2. Mil novecientos treinta y tres punto ochenta y siete metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:-

AL NORESTE.- 57.39 m. cincuenta y siete metros con treinta y nueve centímetros colindando con manzana 49 cuarenta y nueve.-

AL SURESTE.- En dos tramos, el primero de 6.00 m. seis metros en curva y el segundo de 28.92 m. veintiocho metros con noventa y dos centímetros colindando ambos con calle Hacienda de Reoyos.-

AL SUROESTE.- 54.26 m. cincuenta y cuatro metros con veintiséis centímetros colindando con área de equipamiento 9 nueve y afectación 3 tres.-

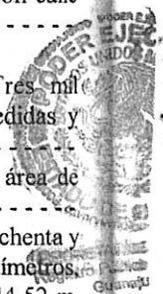
NOROESTE.- 34.63 metros treinta y cuatro metros sesenta y tres centímetros, colindando con Campo de Tiro Pumas de Guanajuato.-

AREA VERDE 1 UNO.- Superficie total 163.25 m2. Ciento sesenta y tres punto veinticinco metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:-

AL NOROESTE.- En seis tramos, el primero de 5.50 m. cinco metros cincuenta centímetros, el segundo en curva de 6.36 m. seis metros treinta y seis centímetros, el tercero de 11.68 m. once metros con sesenta y ocho centímetros, el cuarto en curva de 6.60 m. seis metros sesenta centímetros, el quinto en curva de 0.10 m. diez centímetros y el sexto de 2.78 m. dos metros con setenta y ocho centímetros colindando con calle Hacienda de Reoyos.-

AL SURESTE.- En tres tramos, el primero de 9.41 m. nueve metros con cuarenta y un centímetros, el segundo de 3.58 m. tres metros con cincuenta y ocho centímetros, y el tercero de

18
m
Al
m
Al
ca
Al
26
Al
de
Al
m
Al
Al
Ca
Al
ce
ma
ce
He
T
to
tre
Al
oc
co
N
co
co
cir
cir
ce
SU
ce
co
N
cu
ce
el
71
cu
cir
oc



Lic. José María Sepúlveda Mendoza
Y del Patrimonio del Inmueble Federal
NOTARIA PUBLICA

Calle Juan Valle No. 18-3; Guanajuato, Gto.
Tel-Fax 73 2-58-08, E-Mail notario24@hotmail.com, C.P. 36000



No. 24

18.68 m. dieciocho metros con sesenta y ocho centímetros, colindando todos con acceso a la manzana 33 treinta y tres.-----

AREA VERDE 2 DOS.- Superficie total 162.82 m². Ciento sesenta y dos punto ochenta y dos metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:-----

AL NORTE.- En curva de 20.41 m. veinte metros con cuarenta y un centímetros colindando con calle Hacienda San Nicolás de los Agustinos.-----

AL SURESTE.- 20.96 m. veinte metros con noventa y seis centímetros colindando con manzana 26 veintiséis.-----

AL SUROESTE.- 17.72 m. diecisiete metros con setenta y dos centímetros colindando con área de afectación 2 dos.-----

AREA VERDE 3 TRES.- Superficie total 365.12 m². Trescientos sesenta y cinco punto doce metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:-----

AL NORESTE.- 90.03 m. noventa metros con tres centímetros colindando con Gasera.-----

AL SURESTE.- 7.50 m. siete metros con cincuenta centímetros, colindando con restricción de la Carretera.-----

AL SUROESTE.- En cuatro tramos, el primero de 19.63 m. diecinueve metros sesenta y tres centímetros colindando con lote 15 quince de la manzana 13 trece, el segundo de 5.30 m. cinco metros treinta centímetros, el tercero de 65.68 m. sesenta y cinco metros con sesenta y ocho centímetros y el cuarto de 6.01 m. seis metros con un centímetro, colindando estos con calle Hacienda La Labor.-----

TOTAL DE AREAS DE EQUIPAMIENTO URBANO Y AREAS VERDES.- Superficie total 37,644.43 m². Treinta y siete mil seiscientos cuarenta y cuatro punto cuarenta y tres metros cuadrados.-----

AREAS DE AFECTACION POR CAÑADAS

AFECTACION 1 UNO.- Superficie total de 13,480.31 m². trece mil cuatrocientos ochenta punto treinta y un metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:-----

NORESTE.- En cinco tramos, el primero de 137.62 m. ciento treinta y siete metros con sesenta y dos centímetros, el segundo en curva de 37.74 m. treinta y siete metros con setenta y cuatro centímetros, el tercero de 82.55 m. ochenta y dos metros con cincuenta y cinco centímetros, el cuarto en curva de 1.65 m. un metro con sesenta y cinco centímetros, el quinto en curva de 37.21 m. treinta y siete metros con veintinueve centímetros, colindando con calle Hacienda de San Francisco Javier de la Barranca.-----

SURESTE.- En dos tramos, el primero de 100.93 m. cien metros con noventa y tres centímetros y el segundo de 11.21 m. once metros con veintinueve centímetros colindando con propiedad privada.-----

NOROESTE.- En diez tramos, el primero de 42.43 m. cuarenta y dos metros cuarenta y tres centímetros, el segundo de 41.26 m. cuarenta y un metros veintiséis centímetros, el tercero de 35.62 m. treinta y cinco metros sesenta y dos centímetros, el cuarto de 35.62 m. treinta y cinco metros sesenta y dos centímetros, el quinto de 71.23 m. setenta y un metros veintitrés centímetros, todos con los anteriores en curva, el sexto de 53.00 m. cincuenta y tres metros, el séptimo en curva de 5.12 m. cinco metros doce centímetros, colindando estos con calle Hacienda la labor, el octavo en curva de 7.87 m. siete metros ochenta y siete centímetros, el noveno de

C
O
T
E
J
A
D
O

7
0
6
8

X

6.17 m. seis metros diecisiete centímetros, y el décimo en curva de 7.69 m. siete metros sesenta y nueve centímetros colindando con calle Hacienda San Nicolás de la Agustinos. -----

AFECTACION 2 DOS.- Superficie total de 42,965.25 m2. nueve mil novecientos sesenta y cinco punto veinticinco metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:-----

NOROESTE.- En treinta y cinco tramos, el primero en curva de 10.67 m. diez metros con sesenta y siete centímetros colinda con calle Hacienda de San Nicolás de los Agustinos, el segundo de 38.46 m. treinta y ocho metros con cuarenta y seis centímetros colindando con área verde número 2 dos y lote 1 de la manzana 26 veintiséis, el tercero de 18.58 m. dieciocho metros con cincuenta y ocho centímetros colindando con calle Hacienda Cañada de Negros y lote 19 diecinueve de la manzana 22 veintidós, el cuarto de 30.56 m. treinta metros con cincuenta y seis centímetros colindando con lote 1 uno y 19 diecinueve de la manzana 22 veintidós, el quinto de 3.07 m. tres metros siete centímetros colindando con calle Hacienda San José de la Quemada, el sexto en curva de 8.71 m. ocho metros setenta y un centímetros colindando con calle Hacienda de San José de la Quemada, el séptimo de 42.53 m. cuarenta y dos metros con cincuenta y tres centímetros colindando con Hacienda San José de la Quemada y calle Hacienda de San Clemente, el octavo en curva de 11.72 m. once metros con setenta y dos centímetros colindando con calle Hacienda San Clemente, el noveno de 17.46 m. diecisiete metros con cuarenta y seis centímetros colindando con lote 26 veintiséis de la manzana 18 dieciocho, el décimo de 17.00 m. diecisiete metros colindando con lote 1 uno de la manzana 18 dieciocho, el décimo primero de 1.50 m. un metro con cincuenta centímetros, el décimo segundo en curva de 12.21 m. doce metros veintiún centímetros, el décimo tercero de 41.40 m. cuarenta y un metros con cuarenta centímetros, el décimo cuarto en curva de 10.21 m. diez metros con veintiún centímetros, el décimo quinto de 1.50 m. un metro cincuenta centímetros colindando estos cinco con calle Hacienda San José del Carmen y calle Hacienda Don Gregorio, el décimo sexto de 17.00 m. diecisiete metros colindando con lote 1 uno de la manzana 16 dieciséis, el décimo séptimo en curva de 78.43 m. diecisiete metros con cuarenta y tres centímetros, décimo octavo en curva de 107.37 m. ciento siete metros con treinta y siete centímetros, el décimo noveno en curva de 52.75 m. cincuenta y dos metros con setenta y cinco centímetros, colindando estos tramos con área de equipamiento número 6 seis, el vigésimo de 17.00 m. diecisiete metros colindando con lote 10 diez de la manzana 19 diecinueve, el vigésimo primero de 2.99 m. dos metros con noventa y nueve centímetros, el vigésimo segundo en curva de 8.04 m. ocho metro con cuatro centímetros, el vigésimo tercero de 20.60 m. veinte metros con sesenta centímetros colindando estos tramos con calle Hacienda San Clemente, el vigésimo cuarto de 15.74 m. quince metros con setenta y cuatro centímetros, el vigésimo quinto de 4.35 m. cuatro metros con treinta y cinco centímetros, el vigésimo sexto de 7.99 m. siete metros con noventa y nueve centímetros , el vigésimo séptimo de 7.19 m. siete metros con diecinueve centímetros, colindando estos tamos con calle Hacienda San José de la Quemada, el vigésimo octavo de 24.76 m. veinticuatro metros con setenta

y
vi
es
pr
m
ce
ce
A
E:
ci
ve
te
lo
cu
ce
co
di
de
la
en
20
Ha
ci
de
ce
de
co
co
cu
co
ve
do
32
die
51
sie
pri
col
lot
SU
sie
el
51.
pre



Lic. José María Sepúlveda Mendoza

Y del Patrimonio del Inmueble Federal

NOTARIA PUBLICA

No. 24

Calle Juan Valle No. 18-3; Guanajuato, Gto.
Tel-Fax 73 2-58-08, E-Mail notario24@hotmail.com, C.P. 36000



y seis centímetros colindando con lote 14 catorce de la manzana 23 veintitrés, el vigésimo noveno de 6.00 m. seis metros, el trigésimo 17.00 m. diecisiete metros estos dos colindando con lote 15 quince de la manzana 23 veintitrés, el trigésimo primero de 0.50 m. cincuenta centímetros, el trigésimo segundo de 1.50 m. cinco metros cincuenta centímetros, el trigésimo tercero de 2.10 m. dos metros diez centímetros y el trigésimo cuarto de 41.30 m. cuarenta y un metros con treinta centímetros colindando estos tramos con calle Hacienda San Nicolás de los Agustinos.-----

ESTE.- En veintiún tramos el primero de 79.51 m. setenta y nueve metros con cincuenta y un centímetros colindando con manzana 7 siete, el segundo de 21.12 m. veintiún metros doce centímetros colindando con lote 1 uno de la manzana 7 siete, el tercero en curva de 10.98 m. diez metros noventa y ocho centímetros colindando con lote 1 uno de la manzana 7 siete, el cuarto en curva de 19.40 m. diecinueve metros cuarenta centímetros, el quinto en curva de 8.29 m. ocho metros con veintinueve centímetros, el sexto de 4.78 m. cuatro metros setenta y ocho centímetros colindando estos tramos con calle Hacienda Caracheo, el séptimo de 17.00 m. diecisiete metros colindando con lote 26 veintiséis de la manzana 10 diez, el octavo de 17.14 m. diecisiete metros con catorce centímetros colindando con lote 1 uno de la manzana 10 diez, el noveno de 1.50 m. un metro cincuenta centímetros, el décimo en curva de 10.21 m. diez metros con veintiún centímetros, el décimo primero de 20.46 m. veinte metros con cuarenta y seis centímetros, colindando estos con calle Hacienda de Parangueo, el décimo segundo de 20.52 m. veinte metros con cincuenta y dos centímetros colindando con calle Hacienda de Cerrogor do, el décimo tercero en curva de 56.78 m. cincuenta y seis metros con setenta y ocho centímetros colindando con área de equipamiento urbano 4 cuatro, el décimo cuarto de 62.00 m. sesenta y dos metros, el décimo quinto en curva de 7.94 m. siete metros con noventa y cuatro centímetros, el décimo sexto en curva de 7.94 m. siete metros con noventa y cuatro centímetros colindando con área de equipamiento urbano 4 cuatro, el décimo séptimo de 14.14 m. catorce metros con catorce centímetros, colindando con lote 14 catorce de la manzana 15 quince, el décimo octavo de 25.66 veinticinco metros con sesenta y seis centímetros colindando con lotes 13 trece, 12 doce, 11 once y 10 diez de la manzana 15 quince, el décimo noveno en curva de 32.28 m. treinta y dos metros con veintiocho centímetros colindando con los lotes 10 diez, 9 nueve, 8 ocho y 7 siete de la manzana 15 quince, el vigésimo en curva de 51.28 m. cincuenta y un metros con veintiocho centímetros colindando con lotes 7 siete, 6 seis, 5 cinco, 4 cuatro, 3 tres y 2 dos de la manzana 15 quince, y el vigésimo primero de 48.57 m. cuarenta y ocho metros con cincuenta y siete centímetros colindando con lote 1 uno de la manzana 13 trece, calle Hacienda Santo Tomas y lote 1 y 2 de la manzana 15 quince.-----

SURESTE.- En tres tramos, el primero de 15.47 m. quince metros con cuarenta y siete centímetros colindando con restricción de la carretera libre Guanajuato - Silao, el segundo de 27.30 m. veintisiete metros con treinta centímetros, y el tercero de 51.73 m. cincuenta y un metros con setenta y tres centímetros colindando con propiedad privada.-----

C
O
T
E
J
A
D
O

7
0
6
8

SUROESTE.- En trece tramos, el primero en curva de 24.33 m. veinticuatro metros con treinta y tres centímetros, el segundo en curva de 40.51 m. cuarenta metros con cincuenta y un centímetros, el tercero de 20.32 m. veinte metros con treinta y dos centímetros, estos colindando con calle Hacienda San Nicolás de los Agustinos, el cuarto de 52.23 m. cincuenta y dos metros con veintitrés centímetros, el quinto en curva de 21.46 m. veintiún metros con cuarenta y seis centímetros, el sexto de 40.93 m. cuarenta metros con noventa y tres centímetros, el séptimo en curva de 57.42 m. cincuenta y siete metros con cuarenta y dos centímetros, el octavo de 60.00 m. sesenta metros, el noveno de 39.64 m. treinta y nueve metros con sesenta y cuatro centímetros, el décimo de 20.00 m. veinte metros, el décimo primero de 26.87 m. veintiséis metros con ochenta y siete centímetros, el décimo segundo de 92.98 m. noventa y dos metros con noventa y ocho centímetros, todos ellos colindando con área de equipamiento urbano 7 siete.-----

AFECTACION 3 TRES.- Superficie total de 8,014.35 m2. ocho mil catorce punto treinta y cinco metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: -----
NORESTE.- 36.96 m. treinta y seis metros con noventa y seis centímetros con Área de Equipamiento Urbano número 10 diez.-----

SURESTE.- En siete tramos, el primero de 84.96 m. ochenta y cuatro metros con noventa y seis centímetros, el segundo de 12.50 m. doce metros cincuenta centímetros, el tercero de 12.00 m. doce metros, el cuarto de 12.50 m. doce metros cincuenta centímetros, el quinto de 93.24 m. noventa y tres metros con veinticuatro centímetros, el sexto en curva de 12.13 m. doce metros trece centímetros, el séptimo de 23.50 m. veintitrés metros cincuenta centímetros colindando con Calle Hacienda de Reojos.-----

SUR.- 51.44 m. cincuenta y un metros con cuarenta y cuatro centímetros con afectación número 4 cuatro.-----

NOROESTE.- En cinco tramos, el primero de 49.84 m. cuarenta y nueve metros ochenta y cuatro centímetros, el segundo de 42.40 m. cuarenta y dos metros cuarenta centímetros, el tercero de 79.21 m setenta y dos metros con veintiún centímetros, el cuarto de 44.52 m. cuarenta y cuatro metros con cincuenta y dos centímetros colindando todos con área de equipamiento urbano número 9 nueve, el quinto de 53.93 m. cincuenta y tres metros con noventa y tres centímetros colindando con campo de tiro Pumas de Guanajuato.-----

TOTAL DE AFECTACIONES.- Superficie total 64,450.91 m2. Sesenta y cuatro mil cuatrocientos cincuenta punto noventa y un metros cuadrados. -----

AREAS DE DOMINIO PUBLICO DEL MUNICIPIO (VIALIDADES)

Calle Hacienda de San Javier.- Con una superficie de 368.32 m2. Trescientos sesenta y ocho punto treinta y dos metros cuadrados, con una longitud de 36.11 m. treinta y seis metros con once centímetros y una sección de 10.20 m. diez metros con veinte centímetros.-----

Calle Hacienda Puerto de Sosa.- Con una superficie de 314.47 m2. Trescientos catorce punto cuarenta y siete metros cuadrados, con una longitud de 30.83 m.-----



tre
co
Ca
y
ve
me
Ca
cu
lo
un
Ca
oc
18
se
Ca
Oc
84
die
Ca
no
m.
die
Ca
set
54
va
Ca
6,l
co
me
no
Ca
cu
m.
vei
Ca
tre
cu
vei
Ca
ocl
pri
m.
vei

Lic. José María Sepúlveda Mendoza
Y del Patrimonio del Inmueble Federal
NOTARIA PUBLICA

Calle Juan Valle No. 18-3; Guanajuato, Gto.
Tel-Fax 73 2-58-08, E-Mail notario24@hotmail.com, C.P. 36000

No. 24



treinta metros con ochenta y tres centímetros y una sección de 10.20 m. diez metros con veinte centímetros.-----
Calle Hacienda de Rayas.- Con una superficie de 253.93 m². Doscientos cincuenta y tres punto noventa y tres metros cuadrados, con una longitud de 24.89 m. veinticuatro metros con ochenta y nueve centímetros y una sección de 10.20 m. diez metros con veinte centímetros.-----
Calle Hacienda Santo Tomas.- Con una superficie de 1,453.66 m². Mil cuatrocientos cincuenta y tres punto sesenta y seis metros cuadrados, con una longitud de 138.88 m. ciento treinta y ocho metros con ochenta y ocho centímetros y una sección de 10.20 m. diez metros con veinte centímetros.-----
Calle Hacienda de Paranguero.- Con una superficie de 1,851.11 m². Mil ochocientos cincuenta y uno punto once metros cuadrados, con una longitud de 189.51 m. ciento ochenta y nueve metros con cincuenta y un centímetros y una sección de 10.20 m. diez metros con veinte centímetros.-----
Calle Hacienda de San José de Burras.- Con una superficie de 808.53 m². Ochocientos ocho punto cincuenta y tres metros cuadrados, con una longitud de 84.08 m. ochenta y cuatro metros con ocho centímetros y una sección de 10.20 m. diez metros con veinte centímetros.-----
Calle Hacienda de Caracheo.- Con una superficie de 2,099.32 m². Dos mil noventa y nueve punto treinta y dos metros cuadrados, con una longitud de 209.22 m. doscientos nueve metros con veintidós centímetros y una sección de 10.20 m. diez metros con veinte.-----
Calle Hacienda La Labor.- Con una superficie de 6,747.19 m². Seis mil setecientos cuarenta y siete punto diecinueve metros cuadrados, con una longitud de 547.11 m. quinientos cuarenta y siete metros con once centímetros y sección variable.-----
Calle Hacienda de San Francisco Javier de la Barranca.- Con una superficie de 6,173.52 m². Seis mil ciento setenta y tres punto cincuenta y dos metros cuadrados, con una longitud en dos tramos, el primero de 263.77 m. doscientos sesenta y tres metros con setenta y siete centímetros y el segundo de 292.53 m. doscientos noventa y dos metros con cincuenta y tres centímetros y sección variable.-----
Calle Hacienda de Don Gregorio.- Con una superficie de 1,045.41 m². Mil cuarenta y cinco punto cuarenta y uno metros cuadrados, con una longitud de 106.60 m. ciento seis metros con sesenta centímetros y sección de 10.20 m. diez metros veinte centímetros.-----
Calle Hacienda de San José del Carmen.- Con una superficie de 1,030.32 m². Mil treinta punto treinta y dos metros cuadrados, con una longitud de 104.28 m. ciento cuatro metros con veintiocho centímetros y una sección de 10.20 diez metros con veinte centímetros.-----
Calle Hacienda San Clemente.- Con una superficie de 1,824.34 m². Mil ochocientos veinticuatro punto treinta y cuatro metros cuadrados, en dos tramos el primero de 102.02 m. ciento dos metros con dos centímetros, el segundo de 86.15 m. ochenta y seis metros quince centímetros y una sección de 10.20 diez metros con veinte centímetros.-----

C
O
T
E
J
A
D
O

7
,
0
6
8

Calle Hacienda San José de la Quemada.- Con una superficie de 1,949.38 m2. Mil novecientos cuarenta y nueve punto treinta y ocho metros cuadrados, con dos tramos, el primero de 91.18 m. noventa y un metros con dieciocho centímetros y el segundo de 107.70 m. ciento siete metros con setenta centímetros, con una sección de 10.20 diez metros con veinte centímetros.-----

Calle Hacienda Cañada de Negros.- Con una superficie de 504.72 m2. Quinientos cuatro punto setenta y dos metros cuadrados, con una longitud de 49.48 m. cuarenta y nueve metros con cuarenta y ocho centímetros y una sección de 10.20 diez metros con veinte centímetros.-----

Calle Hacienda de Jaral de Berrio.- Con una superficie de 2,195.23 m2. Dos milcientos noventa y cinco punto veintitrés metros cuadrados, con una longitud de 182.85 m. ciento ochenta y dos metros con ochenta y cinco centímetros y una sección de 10.20 diez metros con veinte centímetros.-----

Calle Hacienda San Pedro de la Loza de los Padres.- Con una superficie de 1,025.27 m2. Mil veinticinco punto veintisiete metros cuadrados, con una longitud de 98.53 m. noventa y ocho metros con cincuenta y tres centímetros y una sección de 10.20 diez metros con veinte centímetros.-----

Calle Hacienda Trejo.- Con una superficie de 1,758.34 m2. Mil setecientos cincuenta y ocho punto treinta y cuatro metros cuadrados, con una longitud de 172.38 m. ciento setenta y dos metros con treinta y ocho centímetros y una sección de 10.20 diez metros con veinte centímetros.-----

Calle Hacienda La Erre.- Con una superficie de 346.80 m2. Trescientos cuarenta y seis punto ochenta metros cuadrados, con una longitud de 34.00 m. treinta y cuatro metros con treinta y ocho centímetros y una sección de 10.20 diez metros con veinte centímetros.-----

Calle Hacienda de Cobos.- Con una superficie de 2,750.51 m2. Dos mil setecientos cincuenta punto cincuenta y un metros cuadrados, con una longitud de 269.25 m. doscientos sesenta y nueve metros con veinticinco centímetros y una sección de 10.20 diez metros con veinte centímetros.-----

Calle Hacienda San Diego de Corralejo.- Con una superficie de 1,200.23 m2. Mil doscientos punto veintitrés metros cuadrados, con una longitud de 73.73 m. setenta y tres metros con setenta y tres centímetros y una sección de 10.20 diez metros con veinte centímetros.-----

Calle Hacienda San Joaquín de la Quemada.- Con una superficie de 2,625.24 m2. Dos mil seiscientos veinticinco punto veinticuatro metros cuadrados, con una longitud de 257.38 m. doscientos cincuenta y siete metros con treinta y ocho centímetros y una sección de 10.20 diez metros con veinte centímetros.-----

Calle Hacienda San José del Copal.- Con una superficie de 897.92 m2. Ochocientos noventa y siete punto noventa y dos metros cuadrados, con una longitud de 88.03 m. ochenta y ocho metros con tres centímetros y una sección de 10.20 diez metros con veinte centímetros.-----

Calle Hacienda Santa Ana del Conde.- Con una superficie de 1,564.18 m2. Mil quinientos sesenta y cuatro punto dieciocho metros cuadrados, con una longitud de 280.00 m. doscientos ochenta metros y una sección de 10.20 diez metros con veinte centímetros.-----

Ca
pu
me
ce
Ca
cu
ve
ve
Ca
pu
me
ve
Ca
Cu
m,
10
Ca
set
m.
me
Ca
Se
lor
se
Ca
pu
me
ce
Ca
tre
55
de
Ca
sei
cie
10
Ca
oc
cu
de
Ca
m2
co
ce

Lic. José María Sepúlveda Mendoza

Y del Patrimonio del Inmueble Federal

NOTARIA PUBLICA

Calle Juan Valle No. 18-3; Guanajuato, Gto. Calle 18
Tel-Fax 73 2-58-08, E-Mail notario24@hotmail.com, C.P. 36000



No. 24

Calle Hacienda Manzanares.- Con una superficie de 700.62 m². Setecientos punto sesenta y dos metros cuadrados, con una longitud de 68.69 m. sesenta y ocho metros sesenta y nueve centímetros y una sección de 10.20 diez metros con veinte centímetros. -----

Calle Hacienda Santa Rosa.- Con una superficie de 241.19 m². Doscientos cuarenta y uno punto diecinueve metros cuadrados, con una longitud de 23.65 m. veintitrés metros sesenta y cinco centímetros y una sección de 10.20 diez metros con veinte centímetros. -----

Calle Hacienda de Pénjamo.- Con una superficie de 514.87 m². Quinientos catorce punto ochenta y siete metros cuadrados, con una longitud de 50.48 m. cincuenta metros con cuarenta y ocho centímetros y una sección de 10.20 diez metros con veinte centímetros. -----

Calle Hacienda de Tultitlan.- Con una superficie de 1,490.60 m². Mil Cuatrocientos noventa punto sesenta metros cuadrados, con una longitud de 146.14 m. ciento cuarenta y seis metros con cuarenta y ocho centímetros y una sección de 10.20 diez metros con veinte centímetros. -----

Calle Hacienda San Juan de Oates.- Con una superficie de 1,079.83 m². Mil setenta y nueve punto ochenta y tres metros cuadrados, con una longitud de 105.87 m. ciento cinco metros con ochenta y siete centímetros y una sección de 10.20 diez metros con veinte centímetros. -----

Calle Hacienda San Joaquín de las Trancas.- Con una superficie de 687.55 m². Seiscientos ochenta y siete punto cincuenta y cinco metros cuadrados, con una longitud de 67.41 m. sesenta y siete metros con cuarenta y un centímetros y una sección de 10.20 diez metros con veinte centímetros. -----

Calle Hacienda de Rocha.- Con una superficie de 520.26 m². Quinientos veinte punto veintiséis metros cuadrados, con una longitud de 51.01 m. cincuenta y un metros con un centímetro y una sección de 10.20 diez metros con veinte centímetros. -----

Calle Hacienda el Rincón.- Con una superficie de 2,635.58 m². Dos mil seiscientos treinta y cinco punto cincuenta y ocho metros cuadrados, con una longitud de 558.70 m. quinientos cincuenta y ocho metros con setenta centímetros y una sección de 10.20 diez metros con veinte centímetros. -----

Calle Hacienda Mezquite Gordo.- Con una superficie de 1,630.40 m². Mil seiscientos treinta punto cuarenta metros cuadrados, con una longitud de 159.84 m. ciento cincuenta y nueve metros con ochenta y cuatro centímetros y una sección de 10.20 diez metros con veinte centímetros. -----

Calle Hacienda Reoyos.- Con una superficie de 6,780.77 m². Seis mil setecientos ochenta punto setenta y siete metros cuadrados, con una longitud de 442.48 m. cuatrocientos cuarenta y dos metros con cuarenta y ocho centímetros y una sección de 14.00 catorce metros. -----

Calle Hacienda San Nicolás de los Agustinos.- Con una superficie de 16,983.51 m². Dieciséis mil novecientos ochenta y tres punto cincuenta y un metros cuadrados, con una longitud de 945.22 m. novecientos cuarenta y cinco metros con veintidós centímetros y una sección de 16.00 dieciséis metros. -----

JE
DOS
GUA
ADE GOBIERNO
20 de
juato, G

C
O
T
E
J
A
D
O

7
,
0
6
8

TOTAL DE AREAS DOMINIO PUBLICO DEL MUNICIPIO (34 TREINTA Y CUATRO VIALIDADES).- Superficie total 74,053.12 m2. Setenta y cuatro mil cincuenta y tres punto doce metros cuadrados.-----

Superficie Total a escritura de Áreas de Equipamiento Urbano y Vialidades del Fraccionamiento denominado EX HACIENDA DE SANTA TERESA, en el Municipio de Guanajuato, Guanajuato: 176,148.46 m2. Ciento Setenta y Seis Mil Ciento Cuarenta y Ocho Punto Cuarenta y Seis Metros Cuadrados. -----

☞ **TERCERO.- DE LA EXISTENCIA LEGAL DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE GUANAJUATO.-** Manifiesta la parte Donante, que mediante Decreto Gubernativo Número 31 Treinta y Uno, de Fecha 4 cuatro de Enero de 1985 Mil Novecientos Ochenta y Cinco, fue creado el Instituto de Vivienda del Estado de Guanajuato, con Personalidad Jurídica Propia, como Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado, con Patrimonio Propio, lo que se establece en el Artículo 1º. Primero, del Capítulo II Segundo Artículo 4º. Cuarto del Decreto referido.-----

☞ **CUARTO.- DEL NOMBRAMIENTO Y FACULTADES DEL DIRECTOR.** Continúa expresando el Director General del Instituto de Vivienda del Estado de Guanajuato, que me Acredita su Personalidad mediante el Instrumento Público Número 1747 Mil Setecientos Cuarenta y Siete, de Fecha 4 Cuatro de Octubre del Año 2000 Dos Mil, otorgada por la Licenciada Ma. Del Carmen Nieto Vega, Titular de la Notaria Pública Número 19 Diecinueve, con Ejercicio en esta Ciudad Capital, el cual contiene el poder general amplísimo para actos de dominio otorgado por el Consejo Directivo del Instituto de Vivienda del Estado de Guanajuato al Ingeniero Juan Carlos Delgado Zárate. Que en el Título Segundo, Capítulo Único del Reglamento del Instituto de Vivienda del Estado de Guanajuato, en el Artículo 14 Catorce dice: " El Director del Instituto de Vivienda del Estado de Guanajuato será nombrado por el Gobernador del Estado ", y en el Artículo 15 Quince, fracción V Quinta del mismo Reglamento, se establece lo siguiente: " El Director del Instituto tendrá las siguientes Facultades: Representar al Instituto del Vivienda del Estado de Guanajuato con todas las Facultades que corresponden a los Mandatarios Generales para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y las que requieran Cláusula Especial conforme a la Ley de la materia.- así mismo me presenta copia de su nombramiento otorgado por el Gobernador del Estado de Guanajuato, Lic. Juan Carlos Romero Hicks, de fecha 27 veintisiete de Septiembre del año 2000 dos mil.-----

☞ **QUINTO.- DE LA PERSONALIDAD DE LA PARTE DONANTE.-** Declara el Director General del Instituto de Vivienda del Estado de Guanajuato: I.- Que su representada es un Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, y entre sus fines son el de realizar toda clase de actos jurídicos necesarios para el cumplimiento de los objetivos de este organismo en los términos de los Artículos 9 nueve y 10 diez, de la Ley de Fomento a la Vivienda para el Estado de Guanajuato.- II.- Que de conformidad con el Artículo 10º Décimo, de la Ley antes citada, El Instituto de

I
I
I
V
r
I
n
c
A
C
c
A
P
m
R
P
es
ve
A
y
Es
de
al
24
ins
Gu
Dc
Ha
An

cali
me
DE
Act
Ric
cali
del
PR
FR
TEL

Lic. José María Sepúlveda Mendoza

Y del Patrimonio del Inmueble Federal

NOTARIA PUBLICA

Calle Juan Valle No. 18-3; Guanajuato, Gto.
Tel-Fax 73 2-58-08, E-Mail notario24@hotmail.com, C.P. 36000

No. 24

Vivienda del Estado de Guanajuato, tiene entre otras las siguientes atribuciones. Ejecutar los programas de vivienda en beneficio de la población que carezca de una habitación digna y adecuada; promover la simplificación administrativa de trámites, permisos autorizaciones y demás actos relativos al control de las acciones de vivienda, así como el de celebrar toda clase de actos jurídicos necesarios para la realización de los fines del Instituto.- III.- Que corresponde al Director General del Instituto de Vivienda del Estado de Guanajuato, la representación jurídica del mismo, quien cuenta con las facultades de apoderado general para pleitos y cobranzas y actos de administración en los términos de la fracción V Quinta, del Artículo 15 quince, del Reglamento del Instituto de Vivienda del Estado de Guanajuato, suficientes para celebrar toda clase de actos y contratos relacionados con los fines del mismo Instituto.- IV.- Que el Director General cuenta con Poder Amplísimo para Actos de Riguroso Dominio, de conformidad con la Escritura Pública número 7,436 Siete Mil Cuatrocientos Treinta y Seis, de fecha 15 quince del mes de Enero del año 2001 Dos Mil Uno, pasada ante la fe del Licenciado Antonio Ramírez García, Titular de la Notaria Pública número 25 Veinticinco, de este Partido Judicial, inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este Partido Judicial, bajo el Folio Mercantil número M15*000171, el día 23 veintitres del mes de Enero del año 2001 dos mil uno, poder que fue otorgado por el Arquitecto Arturo Núñez Serrano, en su carácter de Secretario de Desarrollo Social y de la Humano, de la Administración Pública Centralizada del Poder Ejecutivo del Estado de Guanajuato, y a la vez como miembro autorizado del Consejo Directivo del Instituto de Vivienda del Estado de Guanajuato.-----

SEPTIMO.- Qué la parte Donante, por medio de su Dirección Jurídica, giró al Suscrito Notario Público el oficio número IVEG/DJ/160-2006- SMM, de fecha 24 Veinticuatro del mes de Febrero del año 2006 dos mil seis, el cual contiene la instrucción para protocolizar el contrato de donación en favor del municipio de Guanajuato, Guanajuato, respecto de las Areas de Equipamiento Urbano, Areas de Dominio Público y Areas de Afectación del Fraccionamiento denominado Ex Hacienda de Santa Teresa, en ese mismo municipio.-----

* Documentos de los cuales Doy Fe de haber tenido a la vista.- por los Antecedentes expuestos, por las partes y de común acuerdo otorgan las siguientes:- -

C L A U S U L A S

PRIMERA.- El Señor Ingeniero Juan Carlos Delgado Zarate, en su calidad de Director General del Instituto de Vivienda del Estado de Guanajuato, por medio del presente Instrumento, **DONA** al **HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE GUANAJUATO, GUANAJUATO**, representado en este Acto, por los ciudadanos **Contador Público Juan Antonio Valdés Fonseca, Luis Ricardo Pérez Velásquez y Licenciado Jesús Manuel Ramos Montiel**, en sus calidades de Presidente Municipal Interino, Primer Sindico Municipal y Secretario del Honorable Ayuntamiento respectivamente, **LAS AREAS DE DOMINIO PRIVADO, DOMINIO PUBLICO Y AREAS DE AFECTACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADA EX - HACIENDA DE SANTA TERESA**, ubicado en ese Municipio, por una Superficie total de 176,148.46 m2.

C
O
T
E
J
A
D
O

7
,
0
6
8

Ciento Setenta y Seis Mil Ciento Cuarenta y Ocho Punto Cuarenta y Seis Metros Cuadrados, las cuales se han descrito en el Antecedente TERCERO de este Instrumento dándose aquí por reproducidas para todos sus efectos legales. La anterior donación es en acatamiento a lo dispuesto por los artículos 45 cuarenta y cinco, fracción I y III inciso a) y 62 Sesenta y Dos de la Ley de Fraccionamientos para los municipio del Estado de Guanajuato.-----

☞ SEGUNDA.- La presente Donación es a Título Gratuito, por lo cual la Parte DONATARIA acepta dicha donación de acuerdo al Artículo 1835 Mil Ochocientos Treinta y Cinco, del Código Civil vigente en el Estado de Guanajuato.-----

☞ TERCERA.- El Inmueble motivo del presente contrato se encuentra libre de todo gravamen y al corriente de toda clase de impuestos, por lo que así lo transfiere la parte DONATARIA a la Parte DONATE.-----

☞ CUARTA.- Para el caso de controversia en la interpretación del presente contrato, las partes se someterán exclusivamente a los Tribunales de la Ciudad de Guanajuato, Guanajuato, con renuncia expresa al fuero de sus domicilios futuros.---

☞ QUINTA.- Los Gastos y Honorarios que se causen con motivo de la presente operación serán cubiertos por el Instituto de Vivienda del Estado de Guanajuato.---

P E R S O N A L I D A D

☞ Manifiesta la Parte DONANTE que las Facultades con que comparece en este Acto, han sido descritas en Antecedente CUARTO y QUINTO, de este propio Instrumento, dándose aquí por reproducidas para cualquier efecto legal.-----

La Parte DONATARIA, me acredita su personalidad: del Señor Presidente Municipal Interino Contador Público Juan Antonio Valdés Fonseca, mediante acta de sesión de Ayuntamiento número 55 cincuenta y cinco de fecha 31 treinta y un de Marzo del presente año, en la cual en el punto 13 trece del orden del día se designa como Presidente Municipal Interino.- del Primer Sindico Licenciado Luis Ricardo Pérez Velásquez, mediante acta de sesión de ayuntamiento número 57 cincuenta y siete, de fecha 18 dieciocho de Abril del presente año, en la cual en su punto 3ro. Tercero del Orden del Día se designa como Primer Sindico Municipal.- y del señor Licenciado Jesús Manuel Ramos Montiel, mediante su nombramiento expedido por el Presidente Municipal, el día 6 seis de Abril del presente año.- Documentos de los cuales doy fe de haber tenido a la vista, y manifestando los comparecientes que dichas facultades no les han sido restringidas ni revocadas de manera alguna.-----

G E N E R A L E S

☞ Por sus Generales los comparecientes manifiestan haciéndoles saber de las penas en que incurrn las personas que se conducen con falsedad, y una vez advertidos, expresan ser: INGENIERO JUAN CARLOS DELGADO ZARATE.- Mexicano, mayor de edad, casado, originario y vecino de esta Ciudad capital del estado, con domicilio en conjunto administrativo pozuelos, vialidad 1 uno sin número, de la Profesión indicada y Director General del Instituto de Vivienda del Estado de Guanajuato, con Registro Federal de Contribuyentes DEZJ 650206 EW5, al corriente en el Pago del Impuesto Sobre la Renta, sin comprobarlo en este Acto.- EL MUNICIPIO DE GUANAJUATO, GUANAJUATO.- EL MUNICIPIO DE GUANAJUATO, GUANAJUATO.- CONTADOR PUBLICO JUAN ANTONIO VALDEZ FONSECA.- mexicano, mayor de edad, casado, originario y vecino de este municipio con domicilio para estos efectos en Plaza de la Paz, número 12 doce, con fecha de nacimiento 22 veintidós de Febrero del año 1958 mil novecientos cincuenta y ocho, y Registro Federal de Contribuyentes VAFJ580222LE1, presidente Municipal Interino y de la profesión indicada.- LICENCIADO LUIS RICARDO PEREZ VELAZQUEZ, mexicano, mayor de edad, casado, originario de la ciudad de Irapuato,

Gu
nú
sie
Co
me
ciu
nac
Co
la l
L
cor
san
exp
leg
del
cor
en
Sei
..
☞
Tre
el
en
asi
Co
ES
SU
NU
SE
DE
HC
GU



Lic. José María Sepúlveda Mendoza
Y del Patrimonio del Inmueble Federal
NOTARIA PUBLICA
No. 24

Calle Juan Valle No. 18-3; Guanajuato, Gto.
 Tel-Fax 73 2-58-08, E-Mail notario24@hotmail.com C.P. 36000



Guanajuato y vecino de esta ciudad capital con domicilio para estos efectos el Plaza de la Paz número 12 doce, de la profesión indicada y Primer Síndico Municipal, con fecha de nacimiento 7 siete de Febrero de 1941 mil novecientos cuarenta y uno, y con Registro Federal de Contribuyentes PEVL410207TW1.- LICENCIADO JESUS MANUEL RAMOS MONTIEL.- mexicano, mayor de edad, soltero, originario de la ciudad de León, Guanajuato y vecino de esta ciudad capital con domicilio para estos efectos en plaza de la paz número 12 doce, con fecha de nacimiento 20 veinte de Octubre de 1979 mil novecientos setenta y nueve, y Registro Federal de Contribuyentes RAMM791020UZA.- Manifestando estar al corriente del Pago de Impuesto Sobre la Renta. -----

YO EL NOTARIO DOY FE Y CERTIFICO.- I.- Que a los comparecientes los estimo con la capacidad legal necesaria para contratar y obligarse. II.- De que les hice saber de las sanciones legales en que incurrir las personas que se conducen con falsedad. IV.- Que les leí y expliqué detenidamente el contenido del presente instrumento, así como su valor y alcances legales, y la necesidad de inscribir el presente Instrumento en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Partido Judicial de Irapuato, Guanajuato; y una vez enterados los comparecientes manifestaron su conformidad, y lo Ratifican y Firman el Día de su otorgamiento, en unión del Suscrito Notario.- En este Acto se utilizaron los Folios Números del 5,675 Cinco Mil Seiscientos Setenta y Cinco al 5,684 Cinco Mil Seiscientos Ochenta y Cuatro.- DOY FE. -----

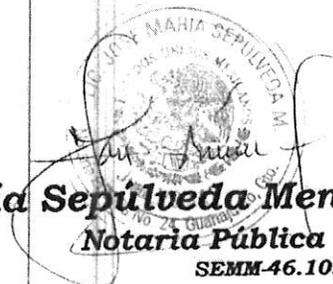
A U T O R I Z A C I O N

En la Ciudad de Guanajuato, Capital del Estado del mismo nombre, a los 3 Tres días del Mes de Julio del Año 2006 Dos Mil Seis. Autorizo en forma definitiva el presente Instrumento, en virtud de haber sido presentador los avisos respectivos en las oficinas correspondientes, cuyos comprobantes anexo al apéndice respectivo, así como copias certificadas para el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.- DOY FE. -----

ES PRIMER TESTIMONIO QUE SE EXPIDE, EL CUAL ESTA TOMADO DE SU MATRIZ Y APENDICE RESPECTIVO, VA EN 10 DIEZ FOJAS UTILES (9 NUEVE FRENTE- VUELTA. 1 UNA FRENTE); DEBIDAMENTE FIRMADAS, SELLADAS, COTEJADAS Y CORREGIDAS; SE EXPIDE A LOS 3 TRES DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO 2002 DOS MIL DOS, EN FAVOR DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE GUANAJUATO. GUANAJUATO.- DOY FE. -----

C O T E J A D O

7 0 6 8



Lic. José María Sepúlveda Mendoza
Notaria Pública No. 24
SEMM-46.10.26-AD-0

SIN TEXTO





GOBIERNO MUNICIPAL DE GUANAJUATO.

TESORERIA



ACION PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOMINIO Y POSESION DE BIENES INMUEBLES
GUANAJUATO, GTO.

DIRECTOR DE INGRESOS

EMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LA LEY DE HACIENDA PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE GUANAJUATO Y PARA EFECTOS DEL PAGO DEL IMPUESTO SO-
 TRASLACION DE DOMINIO CORRESPONDIENTE, SE COMUNICA A USTED LA OPERACION QUE SE HA CELEBRADO DE ACUERDO CON LOS SIGUIENTES DATOS.

NATURALEZA DEL ACTO DONACION
 NUMERO DE ESCRITURA 7,068 FECHA 13/JUN/2006
 FECHA DEL CONTRATO DE PROMESA DE VENTA
 NOMBRE Y NUMERO DEL NOTARIO LIC. JOSE MARIA SEPULVEDA M. 24
 DOMICILIO DE LA NOTARIA JUAN VALLE No. 18 TEL. 73 2-58-08
 NOMBRE Y NUMERO DEL PERITO AUTORIZADO

BASE PARA EL PAGO DEL IMPUESTO	No. DE CUENTA	I-00 0638-001	
	VALOR FISCAL	[Empty Box]	
	VALOR DE OPERACION		
	AVALUO PERICIAL		

ORIGEN	NOMBRE INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE GUANAJUATO	REG. FED. DE CONTRIBUYENTES
	DOMICILIO: VIALIDAD I SIN CONJUNTO POZUELOS	POBLACION GUANAJUATO, GTO.
ADQUIRE	NOMBRE: MUNICIPIO DE GUANAJUATO	
	DOMICILIO: PLAZA DE LA PAZ NO. 12	POBLACION GUANAJUATO, GTO.

URBANO		SUBURBANO		EXAMENACION		USO DEL PREDIO				
				TOTAL PARCIAL		RENTADO	NO RENTADO	HABITACIONAL	COMERCIAL	INDUSTRIAL
LOTE O	CASA O	LOTE	CASA	0	X	0	0	X	0	0

LOCACION DEL PREDIO **FRACCIONAMIENTO EX - HACIENDA DE SANTA TERESA, GUANAJUATO, GTO.**

QUIEN FUE ADQUIRIDO

FECHA DE LA T. DE DOM.

MEDIDAS Y LINDEROS: AREAS DE EQUIPAMIENTO URBANO: 37,644.43 M2. SUPERFICIE: 176,148.46 M2.
 AREAS DE AFECTACION: 64,450.91 M2.
 AREAS DE DOMINIO PUBLICO (VIALIDADES): 74, 148.46 M2.



OBSERVACIONES: SE ANXA AVALUO Y DESCRIPCION DE LAS AREAS MOTIVO DE LA PRESENTE

DONACION

GUANAJUATO, GTO., A 23 DE JUNIO DEL AÑO 2006
 MARCA REGISTRADORA

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

Gobierno Municipal de Guanajuato

CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL

NOMBRE Y NUMERO DE EMPLEADO QUE FORMULO LA AQUISICION

BASE DEL IMPUESTO S			
MENOS 5 TANTOS DEL SALARIO MINIMO ELEVADO AL AÑO, DE LA ZONA ECONOMICA DONDE SE UBICA EL INMUEBLE S			
BASE GRAVABLE T. DE DOM. S	TASA S	%IMPUESTOS	
SOBRE DIVISION O LOTIFICACION ART. II SUO	AS	M2.S	
SOBRE DIVISION O LOTIFICACION ART 10 TASA	%S/S	IMPUESTOS	
1 VALOR FISCAL	0	RECARGOS	
2 VALOR DE OPERACION	0	H. COBRANZAS	
3 AVALUO PERICIAL	0	GASTOS DE COBRANZAS	
			TOTALS

ORDEN DE VARIACION DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO

Fecha 30/06/2006

Numero progresivo de control 1246

	Municipio	No. de cuenta	Valor Fiscal	Cuota Bimestral	Tasa
	13	M-004875-001			0.24

NUMERO DE CUENTA DE ALTA M-004875-001

NUMERO DE NOTA 1246

CUENTA ORIGEN I-000638-001

FECHA DE LA NOTA 30/06/2006

CLAVE DEL MOVIMIENTO CF

EFFECTOS 2006-4

NOMBRE DEL PROPIETARIO MUNICIPIO DE GUANAJUATO

NOMBRE DEL POSEEDOR

REG. FED. CONT.

DOMICILIO (438) PLAZA DE LA PAZ 12

COLONIA DEL DOMICILIO (8000) ZONA CENTRO

CIUDAD GUANAJUATO GUANAJUATO

UBICACION (8076) FRACC. SANTA TERESA S'N

COLONIA UBICACION (2080) FRACCTO. EX-HDAS. DE SANTA TERESA

SUPERFICIE TOTAL 176,148.46 m2 CONSTRUIDA 0.00 m2

USO DEL PREDIO H **Análisis de los movimientos en rezago**

ESTADO DEL PREDIO	B	Año	Tasa	Valor	Importe
-------------------	---	-----	------	-------	---------

CLAVE CATASTRAL 8 - -

TRIBUTA Normal

TASA 0.45

VALOR FISCAL 10,093,306.75

% EXENCION 100%

FECHA TERMINO EXENCION

CUOTA ANUAL 45,420.00

CUOTA BIMESTRAL 7,570.00

REZAGO

CORRIENTE

REZAGO ALTA 0.00

BAJA 0.00

CORRIENTE ALTA 0.00

BAJA 0.00

OBSERVACIONES

SUP. A. E. U. 36,953.24 M

SUP. AREA VERDE 691.19 M2

SUP. AREA DE AFECTACION DE CAÑADAS 64,450.91 M2

SUP. VIALIDADES 74,053.12 M2

DERECHOS \$ 88.00



C. IGNACIO CORTES GUTIERREZ
 Gobernador Municipal
 de Guanajuato

TESORERIA
 DEPARTAMENTO DE IMPUESTO PREDIAL
 30 DE JUNIO DEL 2006

Firma del jefe del Departamento de Impuesto Predial

Lic. José María Sepúlveda Mendoza
Y del Patrimonio del Inmueble Federal

NOTARIA PUBLICA
No. 24

Calle Juan Valle No. 18-3; Guanajuato, Gto.
Tel-Fax 73 2-58-08, E-Mail notario24@hotmail.com C.P. 36000



EL QUE SUSCRIBE LICENCIADO JOSE MARIA SEPULVEDA MENDOZA, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 24 VEINTICUATRO, EN EJERCICIO EN ESTE PARTIDO JUDICIAL Y DEL PATRIMONIO DEL INMUEBLE FEDERAL, CON DOMICILIO EN CALLE JUAN VALLE NUMERO 18 DIECIOCHO, INTERIOR NUMERO 3 TRES. ----

C E R T I F I C O

QUE LA PRESENTE COPIA FUE TOMADA DE SU ORIGINAL Y APENDICE RESPECTIVO QUE OBRA EN MI PROTOCOLO.- CONTIENE: ESCRITURA PUBLICA NUMERO 7,068 SIETE MIL SESENTA Y OCHO DE FECHA 13 TRECE DE JUNIO DEL AÑO 2006 Y ANEXOS.- VA EN 11 ONCE FOJAS UTILES Y UN PLANO.- SE EXPIDE PARA EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL PARTIDO JUDICIAL DE GUANAJUATO, GUANAJUATO - DOY FE.-----

GUANAJUATO, GTO., A 3 DE JULIO DEL AÑO 2006

Lic. José María Sepúlveda Mendoza
Notaría Pública No. 24
SEMM 46.10.26 AD0



Tasa
0.24

SECRETARIA DE ECONOMIA
GDBH
la Pro
Gto

[Handwritten mark]



Secretaría de Gobierno

REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO

CERTIFICACIÓN

Municipio

Solicitud

15

337253

SELLO

DIGITAL

Fecha de presentación
07/Agosto/2019 11:48:04

Fecha de resolución
08/Agosto/2019 19:06:39

COPIA CERTIFICADA (APENDICES)

EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO A 08 DE AGOSTO DE 2019 EL SUSCRITO LIC. MARIANA ALCANTARA RODRIGUEZ REGISTRADOR PUBLICO DE ESTE PARTIDO JUDICIAL CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 2494 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, 12, 56, 57 Y 59 FRACCIÓN VIII DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

QUE LA PRESENTE COPIA FOTOSTATICA CORRESPONDE AL DOCUMENTO ESCRITURA PUBLICA NUMERO 7068 QUE CONSTA DE 24 PAGINA(S) UTIL(ES), QUE CONCUERDA FIELMENTE CON LA COPIA CERTIFICADA QUE TENGO A LA VISTA, Y QUE OBRA EN EL APENDICE DEL FOLIO REAL NUMERO R15*26878 DEL MUNICIPIO DE GUANAJUATO ***COPIA CERTIFICADA DE LA INSCRIPCION REALIZADA EN SOLICITUD NUMERO 92328**** EXPIDO ESTA CERTIFICACION A PETICION DE ARQ. IVAN RIVELINO MORENO GALVAN DIRECTOR DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA COMISION DE VIVIENDA OFICIO NUM COVEG/DOT/173/2019 EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GTO A LOS 08 (OCHO) DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL 2019 (DOS MIL DIECINUEVE) - DOY FE.
MAR15
SOLICITUD: 337253 </MAR15>

DATOS GENERALES DE LA SOLICITUD

Solicitante ARQ. IVAN RIVELINO MORENO GALVAN DIRECTOR DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA COMISION DE VIVIENDA OFICIO NUM COVEG/DOT/173/2019
Municipio GUANAJUATO, GUANAJUATO
Antecedentes en folios [R15*26878].
Folios electrónicos
1.- R15*26878.

ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

#	Tramite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	X10 - COPIA CERTIFICADA (APENDICES) Emisor:	0.00	0.00			

DATOS DE CALIFICACIÓN

COPIA CERTIFICADA DE LA INSCRIPCION REALIZADA EN SOLICITUD NUMERO 92328*

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolucio: 08/Agosto/2019

Registrador

FIRMA ELECTRONICA

MARIANA ALCANTARA RODRIGUEZ

Lic. Héctor Manuel Ramírez Sánchez

NOTARIO PUBLICO NUMERO 34
BOULEVARD GUANAJUATO No. 67, GUANAJUATO, GTO.
C.P. 36080 TEL-FAX 01 (473) 73 3-30-06
notaria34hms@hotmail.com



**Número 602 Seiscientos Dos
Volumen X Décimo**

En la ciudad de Guanajuato, capital del Estado del mismo nombre, a los 15 quince días del mes de Septiembre del año 2007 dos mil siete, ante mí, **Licenciado Héctor Manuel Ramírez Sánchez, titular de la Notaría Pública número 34 treinta y cuatro**, en legal ejercicio en este Partido Judicial, con domicilio en Boulevard Guanajuato número 67 sesenta y siete, comparecieron **EL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE GUANAJUATO**, representado por su Director General el señor **Ingeniero Adrián Peña Miranda**, a quien en lo sucesivo se le denominará la parte **"DONANTE"**, y el **MUNICIPIO DE GUANAJUATO**, representado por los señores **Doctor Eduardo Romero Hicks, Licenciada Teresita de Jesús Rendón Huerta y Licenciado Eduardo López Goerne**, en sus respectivas calidades de Presidente Municipal, Síndico y Secretario del Honorable Ayuntamiento, a quien en lo sucesivo se les denominará la parte **"DONATARIA"**, con el objeto de formalizar un **CONTRATO DE DONACION**, al tenor de los siguientes antecedentes y subsecuentes cláusulas. -----

C
O
T
E
J
A
D
O

6
0
2

A N T E C E D E N T E S

----- **PRIMERO.**- Manifiesta la parte DONANTE, que es legítima propietaria del terreno urbano denominado "Ex-Hacienda de Santa Teresa", ubicado en el Municipio de Guanajuato, Guanajuato, como lo acredita con los siguientes instrumento públicos:-----

a).- Escritura pública número 5,776 cinco mil setecientos setenta y seis, de fecha 22 veintidós de febrero del año 2002 dos mil dos, pasada ante la fe del Licenciado José María Sepúlveda Mendoza, Notario Público número 24 veinticuatro del Partido Judicial de Guanajuato, Guanajuato; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del mismo Partido Judicial, bajo el número de Folio Real R15*012715, con fecha 11 once de Julio del año 2002 dos mil dos, en la que consta la adquisición de una fracción de predio antes descrito, con una superficie de 124,821.68 m2. ciento veinticuatro mil ochocientos veintidós metros con sesenta y ocho centímetros cuadrados, contando con las siguientes medidas y colindancias:-----

-**AL NORTE.**- En línea quebrada de 2 dos tramos partiendo de oriente a Poniente: el primero de 185.57 m. ciento ochenta y cinco metros cincuenta y siete centímetros (del vértice 4 cuatro al 5 cinco), colindando con colonia Las Teresas, y el segundo de 122.97 m. ciento veintidós metros noventa y siete centímetros (del vértice 5 cinco al 6 seis) con propiedad del señor Carlos Páramo.-----

-**AL SUR.**- 375.40 m. trescientos setenta y cinco metros cuarenta centímetros (del vértice 1 uno al 6A seis letra "A") con propiedad del señor Carlos Páramo.-----

-**AL ORIENTE.**- En línea quebrada de 3 tres tramos partiendo de Norte a Sur: el primero de 125.09 m. ciento veinticinco metros nueve centímetros (del vértice 4 cuatro al 3 tres) con propiedad del señor Salvador Machuca; el segundo de 140.27 m. ciento cuarenta metros veintisiete centímetros (del vértice 3 tres al 2 dos) con propiedad del señor Salvador Machuca; el tercero de 151.74 m. ciento cincuenta y un metros setenta y cuatro centímetros (del vértice 2 dos al 1 uno) con propiedad de

COTEJADO

la empresa denominada "Gas Butano del Bajío, Sociedad Anónima de Capital Variable".-----

-AL PONIENTE.- 303.89 m. trescientos tres metros con ochenta y nueve centímetros (del vértice 6 seis al 6A seis letra "A") con propiedad del señor Carlos Páramo.-----

b).- Escritura pública número 6,044 seis mil cuarenta y cuatro, de fecha 16 dieciséis de diciembre del año 2002 dos mil dos, pasada ante la del Notario Público Licenciado José María Sepúlveda Mendoza, Notario Público 24 veinticuatro del Partido Judicial de Guanajuato, Guanajuato; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del mismo Partido Judicial, bajo los números de Folios Real R15*015587 y R15*015588, con fecha 17 diecisiete de febrero del año 2003 dos mil tres, en la que se contiene la adquisición de 2 dos fracciones del predio citado, con una superficie total de 208,966.82 M2. doscientos ocho mil novecientos sesenta y seis metros con ochenta y dos centímetros cuadrados, contando con las siguientes medidas y colindancias:-----

De la 1ra primera fracción.- Superficie: 181,011.20 m2. ciento ochenta y un mil once metros con veinte centímetros cuadrados.-----

-AL NORTE.- En línea quebrada de 2 dos tramos de Poniente a Oriente; el primero de 375.75 m. trescientos setenta y cinco metros con setenta y cinco centímetros (del vértice 6A seis letra "A" al 1 uno), con cañada y el segundo de 91.03 m. noventa y un metros tres centímetros (del vértice 1 uno al 26 veintiséis) con propiedad de la Empresa denominada "Gas Butano del Bajío, Sociedad Anónima de Capital Variable".-----

-AL SUR.- En línea quebrada de 2 dos tramos partiendo de Poniente a Oriente de: el primero 58.93 m. cincuenta y ocho metros noventa y tres centímetros (del vértice 11 once al 12 doce) y el segundo de 106.33 m. ciento seis metros treinta y tres centímetros (del vértice 12 doce al 13 trece) ambos con carretera libre Guanajuato - Silao.-----

-AL ORIENTE.- En línea quebrada de 13 trece tramos partiendo de Norte a Sur: el primero de 24.15 m. veinticuatro metros quince centímetros (del vértice 26 veintiséis al 25 veinticinco); el segundo de 45.06 m. cuarenta y cinco metros seis centímetros (del vértice 25 veinticinco al 24 veinticuatro); el tercero de 43.99 m. cuarenta y tres metros noventa y nueve centímetros (del vértice 24 veinticuatro al 23 veintitrés) estos 3 tres tramos con carretera libre Guanajuato - Silao; el cuarto quiebra al poniente de 27.30 m. veintisiete metros treinta centímetros (del vértice 20 veinte al 22 veintidós); el quinto quiebra al sur de 157.73 m. ciento cincuenta y siete metros setenta y tres centímetros (del vértice 22 veintidós al 21 veintiuno); el sexto quiebra al oriente de 51.90 m. cincuenta y un metros noventa centímetros (del vértice 21 veintiuno al 20 veinte), estos tres tramos con propiedad del señor Ojeda; el séptimo quiebra al sur de 62.60 m. sesenta y dos metros sesenta centímetros (del vértice 20 veinte al 19 diecinueve), con carretera libre Guanajuato - Silao, el octavo quiebra hacia el poniente de 154.94 m. ciento cincuenta y cuatro metros noventa y cuatro centímetros (del vértice 19 diecinueve al 18 dieciocho); el noveno quiebra al sur de 72.12 m. setenta y dos metros doce centímetros (del vértice 18 dieciocho al 17 diecisiete); el décimo quiebra hacia el oriente de 49.88 m. cuarenta y nueve metros ochenta y ocho centímetros (del vértice 17 diecisiete al 16

diecisé
hacia
diecis
el por
el dé
14 ca
-AL
el pr
seis
centi
Libr
cinc
haci
cent
32.0
tres

no
-A
-A
al
-A
cc
C
-
e
v
t
:
1

SECRETARÍA
Registro Público
Guanajuato

Lic. Héctor Manuel Ramírez Sánchez

NOTARIO PUBLICO NUMERO 34
BOULEVARD GUANAJUATO No. 67, GUANAJUATO, GTO.
C.P. 36080 TEL-FAX 01 (473) 73 3-30-06
notaria34hms@hotmail.com



ta
-
ve
os
-
6
o
el
a
s

dieciséis), estos tres tramos con propiedad del Señor Salazar; el undécimo quiebra hacia el sur de 87.01 m. ochenta y siete metros un centímetro (del vértice 16 dieciséis al 15 quince), con propiedad de Juan Marrufo; el duodécimo quiebra hacia el poniente de 63.00 m. sesenta y tres metros (del vértice 15 quince al 14 catorce) y el décimo tercero quiebra hacia el sur de 102.00 m. ciento dos metros (del vértice 14 catorce al 13 trece) estos dos tramos con propiedad de Bobby Ramsem.-----

-AL PONIENTE.- En línea quebrada de 5 cinco tramos partiendo de Norte a Sur: el primero de 25.76 m. veinticinco metros setenta y seis centímetros (del vértice 6 seis al 7 siete); el segundo de 213.22 m. doscientos trece metros veintidós centímetros (del vértice 7 siete al 8 ocho) estos dos tramos con proyecto del Libramiento a Valenciana; el tercero quiebra hacia el oriente de 150.68 m. ciento cincuenta metros sesenta y ocho centímetros (del vértice 8 al 9), el cuarto quiebra hacia el sur de 434.85 m. cuatrocientos treinta y cuatro metros ochenta y cinco centímetros (del vértice 9 nueve al 10 diez), y el quinto quiebra hacia el poniente de 301 m. treinta y dos metros un centímetro (del vértice 10 diez al 11 once) estos tres tramos con Campo de tiro Club Pumas de Guanajuato.-----

De la 2da. Segunda fracción.- Superficie: 27,955.62 m2. veintisiete mil novecientos cincuenta y cinco metros con sesenta y dos centímetros cuadrados.---

-AL NORTE.- Sin medida por terminar en vértice.-----

-AL SUR.- 94.12 m. noventa y cuatro metros doce centímetros (del vértice 11 once al 10 diez) con Campo de Tiro Club Pumas de Guanajuato.-----

-AL ORIENTE.- De 361.23 m. trescientos sesenta y un metros veintitrés centímetros (del vértice 1 uno al 11 once) con Campo de Tiro Club Pumas de Guanajuato.-----

-AL PONIENTE.- En línea quebrada de 9 nueve tramos partiendo de Norte a Sur: el primero de 213.84 m. doscientos trece metros ochenta y cuatro centímetros (del vértice 1 uno al 2 dos), el segundo de 20.00 m. veinte metros (del vértice 2 dos al 3 tres), el tercero de 20.00 m. veinte metros (del vértice 2 dos al 3 tres), el cuarto de 20.00 m. veinte metros (del vértice 3 tres al 4 cuatro), el quinto de 20.00 m. veinte metros (del vértice 5 cinco al 6 seis), el sexto de 20.00 m. veinte metros (del vértice 6 seis al 7 siete), el séptimo de 20.00 m. veinte metros (del vértice 7 siete al 8 ocho), el octavo de 22.59 m. veintidós metros cincuenta y nueve centímetros (del vértice 8 ocho al 9 nueve) y el noveno de 11.65 m. once metros sesenta y cinco centímetros (del vértice 9 nueve al 10 diez), todos colindando con Proyecto del Libramiento a Valenciana.-----

c).- Escritura pública número 6,261 seis mil doscientos sesenta y uno, de fecha 1º primero de Septiembre del año 2003 dos mil tres, pasada ante la fe del Licenciado José María Sepúlveda Mendoza, Notario Público 24 veinticuatro del Partido Judicial de Guanajuato, Guanajuato; inscrita en el Registro Publico de la Propiedad del mismo Partido Judicial, bajo el Folio Real No. R15*017724, el día 19 diecinueve de septiembre de 2003 dos mil tres, instrumento que contiene el acto de fusión de los inmuebles descritos en los incisos a) y b), cuyas superficies son de 124,821.68 m2. ciento veinticuatro mil ochocientos veintiún metros con sesenta y ocho centímetros cuadrados y 181,011.20 m2. ciento ochenta y un mil once metros con veinte centímetros cuadrados, que en total arrojan una superficie fusionada de 305,832.88 trescientos cinco mil ochocientos treinta y dos metros con ochenta y

C
O
T
E
J
A
D
O

6
0
2

C
O
T
E
J
A
D
O

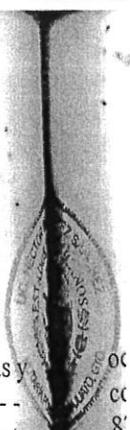


Ocho centímetros cuadrados, contando dicho polígono con las siguientes medidas y colindancias:-

-AL NORTE.- En línea quebrada de 3 tres tramos partiendo de Poniente a Oriente de: el primero.- 122.974 m. ciento veintidós metros novecientos setenta y cuatro centímetros (del vértice 6 seis al 5 cinco) colindando con propiedad del señor Carlos Páramo; el segundo.- 185.575 m. ciento ochenta y cinco metros quinientos setenta y cinco centímetros (del vértice 5 cinco al 4 cuatro) colindando con fraccionamiento Las Teresas; y el tercero.- 125.097 m. ciento veintisiete metros noventa y siete centímetros (del vértice 4 cuatro al 3 tres) colindando con propiedad del señor Carlos Páramo.

-AL SUR.- En línea quebrada de 5 cinco tramos partiendo de Poniente a Oriente de: el primero.- 150.683 m. ciento cincuenta metros seiscientos ochenta y tres centímetros (del vértice 8 ocho al 9 nueve); el segundo.- 434.855 m. cuatrocientos treinta y cuatro metros ochocientos cincuenta y cinco centímetros (del vértice 9 nueve al 10 diez); el tercero.- 32.015 m. treinta y dos metros quince centímetros (del vértice 10 diez al 11 once) colindando estos tres tramos con Campo de Tiro Pumas de Guanajuato; el cuarto 58.939 m. cincuenta y ocho metros novecientos treinta y nueve centímetros (del vértice 11 once al 12 doce) y el quinto 106.333 m. ciento seis metros trescientos treinta y tres centímetros (del vértice 12 doce al trece) colindando estos dos tramos con restricción de la carretera libre Guanajuato-Silao.

-AL ORIENTE.- En línea quebrada de 16 dieciséis tramos partiendo de Norte a Sur de: el primero.- 140.273 m. ciento cuarenta metros doscientos setenta y tres centímetros (del vértice 3 tres al 2 dos) colindando con propiedad de Salvador Machuca; el segundo.- 151.740 m. ciento cincuenta y un metros setecientos cuarenta centímetros (del vértice 1 uno al 2 dos); el tercero 91.032 m. noventa y un metros treinta y dos centímetros (del vértice 1 uno al 26 veintiséis) colindando estos dos tramos con propiedad de la empresa denominada "Gas Butano del Bajío, Sociedad Anónima de Capital Variable"; el cuarto.- 24.158 m. veinticuatro metros ciento cincuenta y ocho centímetros (del vértice 25 veinticinco al 26 veintiséis); el quinto.- 45.060 m. cuarenta y cinco metros cero sesenta centímetros (del vértice 25 veinticinco al 24 veinticuatro); el sexto.- 43.999 m. cuarenta y tres metros novecientos noventa y nueve centímetros (del vértice 24 veinticuatro al 23 veintitrés) colindando estos tres tramos con restricción de la Carretera libre Guanajuato - Silao; el séptimo.- 27.304 m. veintisiete metros trescientos cuatro centímetros (del vértice 23 veintitrés al 22 veintidós); el octavo.- 157.736 m. ciento cincuenta y siete metros setecientos treinta y seis centímetros (del vértice 22 veintidós al 21 veintiuno); el noveno.- 51.905 m. cincuenta y un metros novecientos cinco centímetros (del vértice 21 veintiuno al 20 veinte) colindando estos tres tramos con propiedad del señor Ojeda; el décimo.- 62.600 m. sesenta y dos metros seiscientos centímetros (del vértice 20 veinte al 19 diecinueve) colindando con restricción de la carretera Libre Guanajuato - Silao; el undécimo.- 154.942 m. ciento cincuenta y cuatro metros novecientos cuarenta y dos centímetros (del vértice 19 diecinueve al 18 dieciocho), el duodécimo.- 71.739 m. setenta y un metros setecientos treinta y nueve centímetros (del vértice 18 dieciocho al 17 diecisiete); el décimo tercero.- 49.886 m. cuarenta y nueve metros



SECRETARÍA
Registro Público
Guanajuato

Lic. Héctor Manuel Ramírez Sánchez

NOTARIO PUBLICO NUMERO 34
BOULEVARD GUANAJUATO No. 67, GUANAJUATO, GTO.
C.P. 36080 TEL-FAX 01 (473) 73 3-30-06
notaria34hms@hotmail.com



ochocientos ochenta y seis centímetros (del vértice 17 diecisiete al 16 dieciséis) colindando estos tres tramos con propiedad del señor Salazar; el décimo cuarto.- 87.019 m. ochenta y siete metros diecinueve centímetros (del vértice 16 dieciséis al 15 quince) con propiedad del señor Juan Marrufo; el décimo quinto.- 63.000 m. sesenta y tres metros (del vértice 15 quince al 14 catorce); el décimo sexto.- 102.000 m. ciento dos metros (del vértice 14 catorce al 13 trece) colindando estos dos tramos con propiedad del señor Boby Ramsdem.-----

-AL PONIENTE.- En línea quebrada de dos tramos partiendo de Norte a Sur de: el primero.- 335.667 m. trescientos treinta y cinco metros seiscientos sesenta y siete centímetros (del vértice 6 seis al 7 siete) y el segundo 213.216 m. doscientos trece metros doscientos dieciséis centímetros (del vértice 7 siete al 8 ocho) estos dos tramos colindando con Libramiento a Valenciana.-----

----- **SEGUNDO.**- Expresa también la parte DONANTE, que en el predio anteriormente descrito, se constituyó el fraccionamiento denominado "Ex Hacienda de Santa Teresa", cuya autorización fue concedida a través de la Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento de Guanajuato, número 55 cincuenta y cinco, de fecha 14 de Abril de 2003 dos mil tres, en la cual, entre otros puntos, se aprobó por unanimidad de votos, el fraccionamiento de referencia. Así mismo, refiere la parte DONANTE, que solicitó y obtuvo del Gobierno Municipal de Guanajuato, la autorización de la relotificación del citado fraccionamiento, mediante el oficio **PMG-207/07**, de fecha 16 dieciséis de Agosto de 2007 dos mil siete.-----

----- **TERCERO.**- Declara la parte DONANTE, que el objeto del presente contrato de donación son las áreas de equipamiento urbano y vialidades de la 5ª. Quinta Etapa del fraccionamiento denominado "Ex-Hacienda de Santa Teresa", ubicado en este municipio de Guanajuato, Guanajuato, para lo cual me presenta la descripción de las áreas que son motivo de la presente contrato, mismas que procedo a describir a continuación:-----

AREAS DE EQUIPAMIENTO URBANO

Área de equipamiento urbano No. 13 trece.- Superficie: **2,264.28m²** dos mil doscientos sesenta y cuatro punto veintiocho metros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias:-----

----- **Al Noroeste:** En cinco tramos, el primero de 14.91m catorce metros con noventa y un centímetros, el segundo de 14.91m catorce metros con noventa y un centímetros, el tercero de 14.91m catorce metros con noventa y un centímetros, el cuarto de 16.23m dieciséis metros con veintitrés centímetros y el quinto de 28.8/5m veintiocho metros con ochenta y cinco centímetros, todos estos colindando con calle Hacienda de Quiriceo.-----

----- **Al Suroeste:** En tres tramos, el primero de 14.74m catorce metros con setenta y cuatro centímetros, el segundo de 18.44m dieciocho metros con cuarenta y cuatro centímetros, y el tercero de 3.72m tres metros con setenta y dos centímetros, colindando estos con calle Hacienda de Quiriceo.-----

----- **Al Sureste:** 127.70m ciento veintisiete metros con setenta centímetros con calle Hacienda de Atotonilquillo.-----

C
O
T
E
J
A
D
O

6
0
2

----- **Al Oeste:** 14.91m catorce metros con noventa y un centímetros con calle Hacienda de Quiriceo.-----

Área de equipamiento urbano No. 11 once.- Superficie: **725.70m²** setecientos veinticinco punto setenta metros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias:-----

----- **Al Noroeste:** 50.80m cincuenta metros con ochenta centímetros con propiedad privada.-----

----- **Al Suroeste:** 29.50m veintinueve metros con cincuenta centímetros con lote 44 de la manzana 50 y calle Hacienda San Nicolás del Puerto de Nieto.

Al Sureste: 59.55m cincuenta y nueve metros con cincuenta y cinco centímetros con campo de Tiro Pumas de Guanajuato.-----

Superficie total de áreas de equipamiento urbano a donar: 2,989.98 m². dos mil novecientos ochenta y nueve punto noventa y ocho metros cuadrados.-----

AREAS DE DOMINIO PUBLICO DEL MUNICIPIO (VIALIDADES)

----- **Calle Hacienda San Nicolás del Puerto de Nieto:** con una superficie de 3,369.50m² tres mil trescientos sesenta y nueve punto cincuenta metros cuadrados, con una longitud de 304.34m trescientos cuatro metros con treinta y cuatro centímetros, y una sección variable.-----

----- **Calle Hacienda de Atotonilquillo:** con una superficie de **1,415.00** m² mil cuatrocientos quince metros cuadrados, con una longitud de 138.00m ciento treinta y ocho metros, y sección de 10.20 m. diez metros con veinte centímetros.-----

----- **Calle Hacienda de Quiriceo:** con una superficie de **2,974.00m²** dos mil novecientos setenta y cuatro metros cuadrados, con una longitud de 291.8m doscientos noventa y uno metros con ochenta centímetros, y sección de 10.20m diez metros con veinte centímetros.-----

Superficie Total de Vialidades a Donar.- 7,758.50 m². siete mil setecientos cincuenta y ocho punto cincuenta metros cuadrados.-----

----- **CUARTO.-** Declara el señor **Ingeniero Adrián Peña Miranda**, que el **Instituto de Vivienda del Estado de Guanajuato**, se creó mediante Decreto Gubernativo número 31 treinta y uno, de fecha 4 cuatro de Enero de 1985 mil novecientos ochenta y cinco, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, número 3 tres, de fecha 8 ocho de Enero de 1985 mil novecientos ochenta y cinco, como un Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado de Guanajuato, con personalidad jurídica y patrimonio propio, cuyas obligaciones y facultades, son las siguientes: I.- Promover y realizar programas de vivienda y fraccionamientos para beneficiar a la población no asalariada, asalariada rural, que requieran de una vivienda digna y decorosa; II.- Promover e integrar las reservas territoriales para uso habitacional en el Estado, provenientes de los Gobiernos Federal, Estatal y Municipal y por adquisiciones

Lic. Héctor Manuel Ramírez Sánchez

NOTARIO PUBLICO NUMERO 34
BOULEVARD GUANAJUATO No. 67, GUANAJUATO, GTO.
C.P. 36080 TEL-FAX 01 (473) 73 3-30-06
notaria34hms@hotmail.com



directas, cualquiera que sea la forma jurídica utilizada; III.- Promover, participar y gestionar la regularización de la tenencia de la tierra, respecto de los asentamientos humanos irregulares en el Estado; IV.- Promover y ser beneficiario de las expropiaciones de inmuebles destinados a reservas territoriales cumplimiento de los fines del Instituto; V.- Celebrar toda clase de actos jurídicos y contratos necesarios para la realización de los fines del Instituto, y en especial los contratos de crédito, adquisiciones, enajenaciones, hipotecas, contratos de garantía, indispensables para el desarrollo de los fraccionamientos, programas de vivienda y acciones inmobiliarias de su competencia, entre otras.

----- QUINTO.- Expresa también el señor **Ingeniero Adrián Peña Miranda**, que mediante Decreto Gubernativo número 287 doscientos ochenta y siete, de fecha 11 once de Septiembre de 2006 dos mil seis, publicado en el Periódico del Gobierno del Estado de Guanajuato, número 146 ciento cuarenta y seis, se promulgó el Reglamento del Instituto de Vivienda del Estado de Guanajuato, en cuyo capítulo Tercero, Sección Segunda, se preceptúa:-----

“.....Artículo 15.- El Director General del IVEG será designado por el Gobernador del Estado con la ratificación del Consejo Directivo.....”-----

“.....Artículo 16.- El Director General del IVEG tendrá las siguientes facultades: I. Formular y someter a la aprobación del Consejo Directivo, los programas derivados del Plan Estatal de Desarrollo y del Plan de Gobierno del Estado de Guanajuato; II. Presentar para la aprobación del Consejo Directivo del IVEG, los anteproyectos de los presupuestos de ingresos y egresos del año siguiente; III. Ejecutar los acuerdos y disposiciones del Consejo Directivo del IVEG, informando de los mismos al Gobernador del Estado; IV. Celebrar los convenios, contratos y actos jurídicos que sean indispensables para el cumplimiento de la Ley de Fomento a la Vivienda para el Estado de Guanajuato; V. Representar Jurídicamente al IVEG como apoderado para pleitos y cobranzas con facultades de administración y aquéllas que requieran de cláusula especial de acuerdo a la ley de la materia. Para ejercer actos de dominio requerirá autorización expresa del Consejo Directivo, facultad que podrá ser delegada a la Dirección Jurídica del IVEG; VI. Otorgar y revocar poderes generales para pleitos y cobranzas o especiales, requiriendo la autorización del Consejo Directivo cuando se trate de personas distintas al personal del IVEG.”-----

----- Doy fe de haber tenido a la vista los documentos antes señalados, mismos que agrego copia al apéndice de mi protocolo bajo el mismo número de este instrumento.-----

----- En razón de los antecedentes expuestos, las partes de común acuerdo otorgan las siguientes:-----

C L A U S U L A S

----- PRIMERA.- Manifiesta el señor **Ingeniero Adrián Peña Miranda**, en su calidad de Director General del **INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE GUANAJUATO**, que DONA al **MUNICIPIO DE GUANAJUATO, GUANAJUATO**, representado en este acto por los señores **Doctor Eduardo Romero Hicks, Licenciada Teresita de Jesús Rendón Huerta y Licenciado Eduardo López Goerne**, en sus calidades de **Presidente Municipal, Sindico y**

C
O
T
E
J
A
D
O

6
0
2

C
O
T
E
J
A
D
O

Secretario del Honorable Ayuntamiento, las Areas de Equipamiento Urbanas y Dominio Publico, respecto del Fraccionamiento denominado "Ex - Hacienda de Santa Teresa", en su 5ª. Quinta etapa, ubicado en este Municipio de Guanajuato, las cuales han sido debidamente descritas en el Antecedente Tercero de este instrumento, mismas que se dan aquí por reproducidas íntegramente para todos los efectos legales ha que hubiere lugar.-----

----- **SEGUNDA.**- La parte DONATARIA acepta la donación realizada en su favor a través de este instrumento de acuerdo a lo establecido por el artículo 1835 mil ochocientos treinta y cinco del Código Civil vigente en el Estado de Guanajuato, con todos los usos, costumbres, medianerías y servidumbres que correspondan al bien inmueble materia del contrato.-----

----- **TERCERA.**- En el presente contrato no existe dolo, lesión, error o mala fe, pero en caso de que apareciera con posterioridad cualquiera de tales vicios, el donante queda obligado al saneamiento para el caso de evicción, en los términos de la ley.-----

----- **CUARTA.**- Para el caso de controversia en la interpretación del presente contrato, las partes se someterán exclusivamente a los Tribunales de esta Ciudad con renuncia expresa al fuero de sus domicilios futuros.-----

----- **QUINTA.**- Los gastos y honorarios que se originen con motivo del presente instrumento serán cubiertos por cuenta de la empresa denominada "Promotora Leones, Sociedad Anónima de Capital Variable".-----

P E R S O N A L I D A D

----- El señor **Ingeniero Adrián Peña Miranda**, me acredita su calidad de **Director General del Instituto de Vivienda del Estado de Guanajuato**, con el nombramiento expedido por el señor Juan Manuel Oliva Ramírez, Gobernador Constitucional del Estado de Guanajuato, con fecha 6 seis de Octubre de 2006 dos mil seis, el cual literalmente dice: *"En la parte superior izquierda un escudo de la nación que reza: Estados Unidos Mexicanos. Al centro el Escudo Nacional. Poder Ejecutivo. Guanajuato, Gto., y en la parte superior derecha dice: Guanajuato, Gto., 6 de octubre de 2006. C. ADRIAN PEÑA MIRANDA. PRESENTE. En ejercicio de la facultad que me confiere el artículo 77 fracción XI de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 53 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo, para el Estado de Guanajuato, he tenido a bien nombrarlo, a partir de la fecha: DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE GUANAJUATO. Cargo que desempeñará de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables. Atentamente, JUAN MANUEL OLIVA RAMIREZ. GOBERNADOR DEL ESTADO DE GUANAJUATO. Una firma ilegible."*-----

---- Asimismo, el señor **Ingeniero Adrián Peña Miranda**, me acredita su carácter de apoderado general amplísimo para actos de riguroso dominio del Consejo Directivo del Instituto de Vivienda del Estado de Guanajuato, mediante el primer testimonio de la escritura pública número 7,203 siete mil doscientos tres, de fecha 12 doce de Octubre del 2006 dos mil seis, otorgada ante la fe del Licenciado José María Sepúlveda Mendoza, titular de la Notaria Pública número 24 veinticuatro, en ejercicio en el Partido Judicial de Guanajuato; inscrita en el Registro Público de la

Lic. Héctor Manuel Ramírez Sánchez

NOTARIO PUBLICO NUMERO 34
BOULEVARD GUANAJUATO No. 67, GUANAJUATO, GTO.
C.P. 36080 TEL-FAX 01 (473) 73 3-30-06
notaria34hmsr@hotmail.com



Propiedad y del Comercio del mismo Partido Judicial bajo el folio civil V15*228,
el día 19 diecinueve de Octubre de 2006 dos mil seis.- Manifestando que las
facultades con que comparece en este acto no le han sido revocadas ni restringidas
de manera alguna. -----

Los señores **Doctor Eduardo Romero Hicks**, **Licenciada Teresita de Jesús Rendón Huerta**, me acreditan sus calidades de Presidente Municipal y Síndico Propietario, respectivamente, mediante la constancia de Mayoría y Validez de la Elección del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato, Guanajuato para el periodo 2006-2009 dos mil seis guión dos mil nueve, expedida por el Instituto Estatal Electoral del Estado de Guanajuato, de fecha 5 cinco de Julio de 2006 dos mil seis. El señor **Licenciado Eduardo López Goerne**, me acredita su carácter de Secretario del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato, Guanajuato, mediante el acta de sesión solemne de Instalación, número uno, de fecha 10 de Octubre de 2006 dos mil seis. Manifestando que las facultades con que comparece en este acto no le han sido revocadas ni restringidas de manera alguna.-
Documentos de los que Doy Fe de haber tenido a la vista. -----

C
O
T
E
J
A
D
O

6
0
2

GENERALES

Por sus generales, los comparecientes, enterados de las penalidades aplicables a quienes se conducen con falsedad, manifestaron ser:-----

DE LA PARTE DONANTE.- Ingeniero Adrián Peña Miranda, sabedor de las sanciones legales aplicables a quienes se conducen con falsedad, manifestó ser mexicano, mayor de edad, casado, originario de la ciudad de México, Distrito Federal y vecino de esta ciudad con domicilio para efectos del presente instrumento en Conjunto Administrativo Pozuelos, vialidad 1 uno, sin número, con Registro Federal de Contribuyentes PEMA520305ML1, Director General del Instituto de Vivienda del Estado de Guanajuato, identificándose en este acto con su credencial para votar con fotografía folio número 211535231150.------

DE LA PARTE DONATARIA.- El Municipio de Guanajuato, Guanajuato, representado en este acto por los señores: **Doctor Eduardo Romero Hicks**, mexicano, mayor de edad, viudo, originario de la ciudad de León, Guanajuato y vecino de esta ciudad de Guanajuato, con domicilio para estos efectos en Plaza de la Paz número 12 doce, zona centro, de la profesión indicada y Presidente Municipal, con Registro Federal de Contribuyentes ROHE650604I91; La señora **Licenciada Teresita de Jesús Rendón Huerta**, mexicana, mayor de edad, casada, originaria y vecina de esta ciudad de Guanajuato, con domicilio para estos efectos en Plaza de la Paz número 12 doce, zona centro, de la profesión indicada y Síndico Propietario, con Registro Federal de Contribuyentes REBT550202IF2; y el señor **Licenciado Eduardo López Goerne**, mexicano mayor de edad, casado, originario de la ciudad de León, Guanajuato y vecino de esta ciudad de Guanajuato, con domicilio para estos efectos en Plaza de la Paz número 12 doce, de la profesión indicada y Secretario del Ayuntamiento, con Registro Federal de Contribuyentes LOGE640114P92.- Señalando los comparecientes estar al corriente en el pago del Impuesto Sobre la Renta, sin comprobarlo en este acto.------

CERTIFICACION

----- YO EL NOTARIO DOY FE Y CERTIFICO: a).- La veracidad del acto; b).- Que los comparecientes son de mi conocimiento personal, y a quienes estimo con la capacidad legal necesaria para contratar y obligarse, pues nada de lo contrario me consta.- c).- Que lo relacionado y transcrito concuerda fielmente con sus originales que doy fe de tener a la vista, de los que agregué copia al apéndice con el mismo número de este instrumento. d).- Que les leí y expliqué detenidamente el contenido de este instrumento, su valor y alcances legales, y hecho lo anterior se manifestaron conformes, ratificándolo y firmándolo en unión y presencia del suscrito Notario. e).- Que les hice saber de las penas aplicables a quienes declaran con falsedad, y de la necesidad de inscribir en el Registro Publico de la Propiedad correspondiente el testimonio que obtengan de este instrumento.- **Ingeniero Adrián Peña Miranda.**- Una firma ilegible.- **Doctor Eduardo Romero Hicks.**- Una firma.- **Licenciada Teresita de Jesús Rendón Huerta.**- Una firma.- **Licenciado Eduardo López Goerne.**- Una firma.- DOY FE.- **HECTOR MANUEL RAMIREZ SANCHEZ.**- La firma ilegible del suscrito Notario y su sello de autorizar, con el Escudo de Armas de la Nación que dice: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- **LIC. HECTOR MANUEL RAMIREZ SANCHEZ.**- Notaria Pública No. 34.- Guanajuato, Gto.- El presente instrumento se asentó en los folios números del 458 01843 cuatrocientos cincuenta y ocho cero mil ochocientos cuarenta y tres al 458 01847 cuatrocientos cincuenta y ocho cero mil ochocientos cuarenta y siete.- Doy Fe.-----

A U T O R I Z A C I O N

En la Ciudad de Guanajuato, Capital del Estado del mismo nombre, a los 7 Siete días del mes de Noviembre del año 2007 dos mil siete, AUTORIZO en forma definitiva el presente instrumento, en virtud de haber sido presentados los avisos respectivos a la Secretaria de Hacienda y Crédito Público, así como al Gobierno Municipal de Guanajuato, Guanajuato., cuyos comprobantes anexo a mi apéndice en copia simple. Doy Fe.-----

---- **ES PRIMER TESTIMONIO QUE SE EXPIDE, EL CUAL ESTA TOMADO DE SU MATRIZ Y APENDICE RESPECTIVO, VA EN 5 CINCO FOJAS UTILES (FRENTE-VUELTA); DEBIDAMENTE FIRMADAS, SELLADAS Y COTEJADAS; SE EXPIDE EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, CAPITAL DEL ESTADO DEL MISMO NOMBRE, A LOS 7 SIETE DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2007 DOS MIL SIETE, EN FAVOR DEL MUNICIPIO DE GUANAJUATO, GUANAJUATO.- DOY FE. --**

Lic. Héctor Manuel Ramírez Sánchez
Notario Público No. 34



PARA EL I
 GUATO, C
 GEOR D
 NTO A DO
 EN DE DO
 UALIZA I
 RO DE ES
 HA DEL CO
 MBRE Y NU
 OMICILIO DE
 MBRE Y NU
 NAJENA
 QUIERE
 LOTE O
 ECACION D
 E QUIEN FUI
 ECA DE LA
 EDIDAS Y L
 REAS DE EC
 REAS DE DC
 G.
 LA D
 CO I
 REGISTRO P
 G.
 ELLO Y FIR
 EL NOTARI
 DEL EMPLI
 CAMBIO L.

MUNICIPIO DE GUANAJUATO, GTO. TESORERIA



URBANO

EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOMINIO Y POSESION DE BIENES INMUEBLES
GTO.

DE INGRESOS

DISPUESTO POR LA LEY DE HACIENDA PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE GUANAJUATO Y PARA EFECTOS DEL PAGO DEL IMPUESTO SO-
BRE DOMINIO CORRESPONDIENTE, SE COMUNICA A USTED LA OPERACION QUE SE HA CELEBRADO DE ACUERDO CON LOS SIGUIENTES DATOS

<p>ACTO: DONACION FECHA: 15-Oct-07 CONTRATO DE PROMESA DE VENTA NOTARIO LIC. HECTOR MANUEL RAMIREZ S. No. 34 BLVD. DE LA NOTARIA BLVD. GUANAJUATO No. 67 TEL. 73 3-30-06 PERITO AUTORIZADO</p>	BASE PARA EL PAGO DEL IMPUESTO	<p>No DE CUENTA: I-000 626-001</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>VALOR</td><td style="text-align: right;">1</td></tr> <tr><td>FISCAL</td><td style="text-align: right;">2</td></tr> <tr><td>VALOR DE OPERACION</td><td style="text-align: right;">3</td></tr> <tr><td>AVAUO PERICIAL</td><td style="text-align: right;">68 449,070.00</td></tr> </table>	VALOR	1	FISCAL	2	VALOR DE OPERACION	3	AVAUO PERICIAL	68 449,070.00
VALOR	1									
FISCAL	2									
VALOR DE OPERACION	3									
AVAUO PERICIAL	68 449,070.00									
<p>NOMBRE: INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE GTO DOMICILIO: VIALIDAD 1 S/N CONJUNTO POZUELOS</p>		<p>REG FED DE CONTRIBUYENTES: GUANAJUATO, GTO POBLACION: GUANAJUATO, GTO</p>								
<p>NOMBRE: MUNICIPIO DE GUANAJUATO DOMICILIO: PLAZA DE LA PAZ NO. 12 CENTRO</p>		<p>REG FED DE CONTRIBUYENTES: GUANAJUATO, GTO POBLACION: GUANAJUATO, GTO</p>								
USO DEL PREDIO										
URBANO	SUBURBANO	ENAJENACION	RENTADO	NO RENTADO	HABITACIONAL	COMERCIAL	INDUSTRIAL			
CASA X	LOTE CASA	TOTAL PARCIAL X O	O	O	X	O	O			
<p>DESCRIPCION DEL PREDIO: EXHACIENDA DE SANTA TERESA (FRACC. EX - HACIENDA DE SANTA TERESA) GUANAJUATO, GTO</p>										
<p>AREA ADQUIRIDO: SUPERFICIE: 10,748.45 M2.</p>										
<p>AREA DE DOM: 2,989.98 M2.</p>										
<p>AREA DE EQUIPAMIENTO URBANO SUPERFICIE: - 7,758.50 M2.</p>										
<p>AREA DOMINIO PUBLICO (VIALIDADES): -</p>										
<p>GOBIERNO: Gto</p>										
<p>SE ANXA PLANO Y COPIA DE LA ESCRITURA. DONACION DE AREAS DE EQUIPAMIENTO Y VIALIDADES DE LA 5ª ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO EX - HACIENDA DE SANTA TERESA, GTO.</p>										
<p>GUANAJUATO, GTO. A 26 DE OCTUBRE DEL AÑO 2007 MARCA REGISTRADORA</p>										
<p>MENOS 5 TANTOS DEL SALARIO MINIMO ELEVADO AL AÑO, DE LA ZONA ECONOMICA DONDE SE UBICA EL INMUEBLE</p>			TASA \$	%IMPUESTOS						
<p>BASE GRAVABLE T DE DOM \$</p>			AS	M2 \$						
<p>SOBRE DIVISION O LOTIFICACION ART II SUO</p>			%S/\$	IMPUESTOS						
<p>SOBRE DIVISION O LOTIFICACION ART 10 TASA</p>			O	RECARGOS						
<p>1 VALOR FISCAL</p>			O	H. COBRANZAS						
<p>2 VALOR DE OPERACION</p>			O	GASTOS DE COBRANZAS						
<p>3 AVAUO PERICIAL</p>			O	TOTALS						

GOBIERNO DEL ESTADO DE GUANAJUATO
SECRETARIA DE ECONOMIA Y FINANZAS
SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO
SECRETARIA DE TRABAJO Y PREVISION SOCIAL
SECRETARIA DE EDUCACION Y CULTURA
SECRETARIA DE SALUD Y PROTECCION CIVIL
SECRETARIA DE TURISMO Y CULTURA POPULAR
SECRETARIA DE FERIA Y COMERCIO
SECRETARIA DE VIVIENDA Y OBRAS PUBLICAS
SECRETARIA DE TRANSPORTES Y MEDIOS DE COMUNICACION
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL
SECRETARIA DE ASISTENCIA SOCIAL
SECRETARIA DE PROMOCION ECONOMICA Y COMERCIO EXTERNO
SECRETARIA DE PLANEACION Y EVALUACION
SECRETARIA DE PROTECCION AMBIENTAL
SECRETARIA DE CULTURA Y PATRIMONIO HISTORICO
SECRETARIA DE TURISMO Y CULTURA POPULAR
SECRETARIA DE FERIA Y COMERCIO
SECRETARIA DE VIVIENDA Y OBRAS PUBLICAS
SECRETARIA DE TRANSPORTES Y MEDIOS DE COMUNICACION
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL
SECRETARIA DE ASISTENCIA SOCIAL
SECRETARIA DE PROMOCION ECONOMICA Y COMERCIO EXTERNO
SECRETARIA DE PLANEACION Y EVALUACION
SECRETARIA DE PROTECCION AMBIENTAL
SECRETARIA DE CULTURA Y PATRIMONIO HISTORICO



DEL EMPLEADO
PARA LA LIQUIDACION

ORDEN DE VARIACION DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO

Fecha 07/11/2007

Numero progresivo de control 2316

	Municipio	No. de cuenta	Valor Fiscal	Cuota Bimestral
	13	M-005286-001		
NUMERO DE CUENTA DE ALTA	M-005286-001			
NUMERO DE NOTA	2316			
CUENTA ORIGEN	I-000638-001			
FECHA DE LA NOTA	07/11/2007			
CLAVE DEL MOVIMIENTO	CF			
EFFECTOS	2007-6			
NOMBRE DEL PROPIETARIO	MUNICIPIO DE GUANAJUATO			
NOMBRE DEL POSEEDOR				
REG. FED. CONT.				
DOMICILIO	(438) PLAZA DE LA PAZ 12			
COLONIA DEL DOMICILIO	(8000) ZONA CENTRO			
CIUDAD	GUANAJUATO GUANAJUATO			
UBICACION	(8076) FRACC. SANTA TERESA S N			
COLONIA UBICACION	(2080) FRACCTO. EX-HDAS. DE SANTA TERESA			
SUPERFICIE	TOTAL 10,748.45 m2	CONSTRUIDA 0.00 m2		
USO DEL PREDIO	H	Análisis de los movimientos en rezago		
ESTADO DEL PREDIO	B	Año	Tasa	Valor
CLAVE CATASTRAL	0			Importe
TRIBUTA	Normal			Alta o Baja
TASA	0.4500			
VALOR FISCAL	6,449,070.00			
% EXENCION	100%			
FECHA TERMINO EXENCION				
CUOTA ANUAL	29,022.00			
CUOTA BIMESTRAL	4,837.00			
REZAGO				
CORRIENTE				
REZAGO ALTA	0.00			
REZAGO BAJA	0.00			
CORRIENTE ALTA	0.00			
CORRIENTE BAJA	0.00			
OBSERVACIONES				



07 DE NOVIEMBRE DEL 2007

DERECHOS \$ 96.00

Firma del jefe del Departamento de Impuesto Predial





REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO



GOBIERNO DEL ESTADO SECRETARÍA DE GOBIERNO

FOJA REGISTRAL

CONSTANCIA REGISTRAL

+++Folio Real :R15*33747 AREAS DE EQUIPAMIENTO URBANO Y DOMINIO PUBLICO (VIALIDADES) UBICADAS , FRACCIONAMIENTO EX_HACIENDA SANTA TERESA, QUINTA ETAPA CON SUPERFICIE 10748.45M2 DE LOS CUALES 2989.98M2 CORRESPONDEN A AREAS DE EQUIPAMIENTO URBANO Y 7758.5M2 A VIALIDADES -----

1)R15*17724 ----- EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO,GTO, A LOS 09 (NUEVE) DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL 2007 (DOS MIL SIETE), EL SUSCRITO LICENCIADO MINERVA ESPINOLA MARTINEZ, REGISTRADOR PUBLICO DE ESTE PARTIDO JUDICIAL, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 2495 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y 3 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO INSCRIBE EL SIGUIENTE DOCUMENTO : ----- ESCRITURA NUMERO 602 (SEISCIENTOS DOS) DE FECHA 15 (QUINCE) DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL 2007 (DOS MIL SIETE) ANTE EL NOTARIO NUMERO 34 (TREINTA Y CUATRO) LICENCIADO RAMIREZ SANCHEZ, HECTOR MANUEL CON JURISDICCION EN GUANAJUATO, GUANAJUATO. SE HACE CONSTAR QUE INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE GUANAJUATO, REPRESENTADO POR EL ING. ADRIAN PEÑA MIRANDA, DONA EN FORMA PURA Y SIMPLE A MUNICIPIO DE GUANAJUATO, REPRESENTADO POR DOCTOR EDUARDO ROMERO HICKS, LIC. TERESITA DE JESUS RENDON HUERTA Y LIC. EDUARDO LOPEZ GOERNE, EN SUS RESPECTIVAS CALIDADES DE PRESIDENTE MUNICIPAL, SINDICO Y SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE GUANAJUATO, EL INMUEBLE A QUE SE REFIERE LA PRESENTE, DONACION QUE SE HACE EN FORMA GRATUITA. VALOR 0.00 CERO PESOS MONEDA NACIONAL) -----

---PRESENTADO PARA SU REGISTRO A LOS 08 (OCHO) DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL 2007 (DOS MIL SIETE) A LAS 13:06 HORAS. -----

---AGREGO COPIA DE DICHO DOCUMENTO AL APENDICE DE ESTE LIBRO BAJO EL MISMO NUMERO DE ESTE REGISTRO. SOLICITUD 113048 (P27) DERECHOS PAGADOS \$ 0. CEDULA: DEL () (MEM15-MEM15) DOY FE. -----

MINERVA ESPINOLA MARTINEZ

califico

MINERVA ESPINOLA MARTINEZ

registro



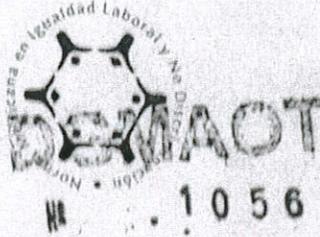
SECRETARIA DE GOBIERNO REGISTRO PUBLICO GUANAJUATO, GTO

15 144464

SIN TEXTO



SECRETARÍA
Registro Público
Guatemala



"Bicentenario de la Consumación de la Independencia Nacional 1821-2021"

DIRECCIÓN GENERAL DE OBRA PÚBLICA
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE OBRA PÚBLICA
Oficio núm.: DGOP/DM/240521-01
Asunto: Se Informa
Guanajuato, Gto., 24 de mayo de 2021.

Ingeniero
Juan Carlos Delgado Zarate
Director General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial
Presente

Apr 9:00 AM
MUNICIPIO DE GUANAJUATO
25 MAYO 2021

En seguimiento a su oficio DGMAOT/062/2021, donde solicita se realice la **Entrega - Recepción de las calles Hda. De Reynos y Hda. Mezquite Gordo del Fraccionamiento (Ex Hacienda Santa Teresa. Mza 49)**. Lo anterior con el fin de continuar con el proceso de permiso de venta de la manzana 49 de este fraccionamiento, el cual fue adquirido por la Empresa JUGSA S.A. de C.V.

Al respecto comento a usted que, personal de la Dirección de Mantenimiento adscrita a esta Dirección General de Obra Pública, realizó la revisión física del pavimento de las calles solicitadas, observando el pavimento en buenas condiciones. Por lo anterior, y una vez recibido la información requerida para integrar el expediente de obra, referente a los trabajos realizados para las calles en mención, se da el visto bueno y se reciben por parte de esta Dirección General la infraestructura de pavimentación de las calles Hacienda de Rehoyos y Hacienda Mezquite Gordo de la manzana 49.

Se hace mención que, una vez que se realice el desarrollo habitacional, el constructor deberá realizar las obras faltantes o requeridas de acuerdo las necesidades viales por parte del Municipio de Guanajuato.

Sin otro particular me despido de usted, quedando a disposición para cualquier duda o aclaración.

Atentamente,

[Signature]
C. Héctor Javier Morales Ramirez
Director General de Obra Pública



PRESIDENCIA MUNICIPAL
DIRECCIÓN GENERAL DE
OBRA PÚBLICA MUNICIPAL
GUANAJUATO, GTO.

C.C. Para: C. Héctor Javier Morales Ramirez, Director General de Obra Pública, Para su conocimiento.
Arq. Jorge Ananías Gordillo García, Subdirector General de Obra Pública, Para su conocimiento.

FRMO/mrg
[Signature]



"Bicentenario de la Consumación
de la Independencia Nacional 1821-2021"



Oficio No. DG/DAJ/323-2021
Guanajuato, Gto., a 09 de julio 2021

Asunto: Respuesta a solicitud

C. Juan Antonio Ruelas de Anda
Director General de Desarrollo Urbano Suelo y Vivienda de la
Secretaría de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial del Estado de
Guanajuato
P r e s e n t e

En respuesta al oficio No. SMAOT/SOTGRN/DGDUSV-095/2021, he de informarle lo siguiente.

La infraestructura hidráulica aledaña a la manzana 49 del fraccionamiento denominado Ex-Hacienda Santa Teresa ha sido recibida previamente por el Organismo Operador y se encuentra operando adecuadamente.

No se omite comentar que una vez que se contemple desarrollar la manzana 49 del citado fraccionamiento, se deberá solicitar ante este SIMAPAG, la expedición de la carta de factibilidad de servicios correspondiente

Lo anterior con fundamento en los artículos 2 fracción XXIX y 38 fracción XI del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato; 5, 147 y 152 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; 1 fracción II, 55, 56, 108, 109 primer párrafo y 110 fracción I y II del Reglamento del Servicio Público de Agua Potable y Servicios Complementarios para el Municipio de Guanajuato, Gto.

Sin más por el momento, reciba un cordial saludo.

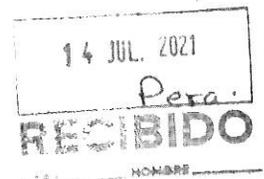
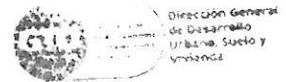
Atentamente

Arq. Mario Ortega Rodríguez
Director General de SIMAPAG

C.c.p.

Ing. Aarón Edgardo Zamora Sánchez.- Seguimiento memorando No. 248-DC/DPP/2021
Archivo Dirección General
Archivo Dirección de Asuntos Jurídicos

RR/II



ACTA DE ENTREGA RECEPCIÓN DE OBRA DE ALUMBRADO PÚBLICO MUNICIPAL.

OBRA: ALUMBRADO PUBLICO DEL FRACCIONAMIENTO EX HACIENDA DE SANTA TERESA (PRÓL. HACIENDA DE REOYOS EXP. (15)-10-F/01)

SIENDO LAS 12 HORAS DEL DÍA 7 DEL MES DE FEBRERO DEL 2012 SE REUNIERON EN EL SITIO LOS CC. REPRESENTANTES DE LAS ENTIDADES QUE INTERVIENEN EN LA ENTREGA RECEPCIÓN DE LA OBRA MENCIONADA.

ENTREGA RECEPCIÓN DE LA DEPENDENCIA EJECUTORA A LA ENTIDAD RESPONSABLE.

QUIENES ASISTEN COMO REPRESENTANTES AUTORIZADOS DE LAS ENTIDADES QUE SE MENCIONAN EN EL ACTA DE ENTREGA RECEPCIÓN DE LA OBRA, MEDIANTE LA SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO Y CON LA FINALIDAD DE VERIFICAR SU TERMINACIÓN Y EL CUMPLIMIENTO DE LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.

UNA VEZ VERIFICADA LA OBRA, MEDIANTE EL RECORRIDO E INSPECCIÓN POR LAS PARTES QUE INTERVIENEN, SE CONCLUYE QUE DE ACUERDO CON LA FINALIDAD Y DESTINO DE LA EJECUCIÓN SEGÚN LAS ESPECIFICACIONES DEL PROYECTO. DE ESTA MANERA SE CONCLUYE, QUE LA OBRA ESTA EN CONDICIONES DE SER RECIBIDA POR LA UNIDAD RESPONSABLE DE SU OPERACIÓN, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO.

LA PRESENTE ACTA NO EXIME A LA DEPENDENCIA EJECUTORA O COMPAÑÍA CONSTRUCTORA DE LA OBRA DE LOS DEFECTOS O VICIOS OCULTOS QUE RESULTEN DE LOS MISMOS Y SE OBLIGA POR LA PRESENTE A CORREGIR LAS DEFICIENCIAS SIN NINGÚN COSTO ALGUNO PARA LA PRESIDENCIA MUNICIPAL.

LA DEPENDENCIA EJECUTORA, POR MEDIO DE ESTA ACTA Y EN ESTE MOMENTO HACE ENTREGA A LA SUBDIRECCIÓN DE ALUMBRADO PÚBLICO MUNICIPAL, QUIEN RECIBE DE CONFORMIDAD Y SERA LA RESPONSABLE, DE SU OPERACIÓN, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO

ENTREGA.

INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE GUANAJUATO.


ING. ADRIÁN PEÑA MIRANDA
DIRECTOR GENERAL DEL IVEG

RECIBE:
PRESIDENCIA MUNICIPAL DE GUANAJUATO


ING. JUAN MARTÍNEZ MÉNDEZ
SUBDIRECTOR DE ALUMBRADO PÚBLICO

Instituto de Verificación del Estado de Guanajuato
RECIBIDO
28 ENE. 2010
Rosa/ua 14.10
Oficina de Partes



MZ 30, 31, 32
20 y 30 HAZO
Mz 33, 34, 35, 36, 37

0220

ACTA DE ENTREGA - RECEPCIÓN

En la ciudad de Guanajuato, Gto. siendo las 12:00 del día 26 del mes de Mayo de 2006, reunidos en las oficinas de CFE, comparecen por una parte el Ing. Manuel Chong Zepeda, en su carácter de Superintendente de la Zona Irapuato División Bajo, por la otra parte de común acuerdo manifiestan haber cumplido fielmente las normas y procedimientos para la construcción de la obra Red de Distribución aerea del Fracc. Ex Hacienda Santa Teresa; areas: 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36 y 37

ubicada en el municipio de Guanajuato, Gto., la cual fue certificada por el supervisor de CFE Ing. Fidel Reynoso Palacios

El Ing. Guillermo Reyes Reyes en su carácter de representante legal, hace entrega física de las instalaciones correspondientes a la obra señalada en el párrafo anterior, mismas que fueron construidas, según convenio No. 84-042004.027-12404, celebrado por las partes con fecha 24 de Febrero de 2004 y 15 de Junio de 2004, anexando a este documento el inventario físico valorizado de la misma.

El Ing. Manuel Chong Zepeda, representante de CFE, recibe las instalaciones antes mencionadas, las cuales serán incorporadas al patrimonio de la Comisión Federal de Electricidad, para realizar a través de las mismas, las funciones que le otorga la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica vigente.

ENTREGA

Ing. Guillermo Reyes Reyes
Constructora Especifica, S.A. de C.V.

RECIBE

Ing. Manuel Chong Zepeda
Superintendente Zona Irapuato

TESTIGO

Ing. Cesar Muñoz J. Hernández Loza
Ingeniería Total en Instalaciones, S.A. de C.V.

TESTIGO

Jefe Dep. Dist. Zona Irapuato
Ing. Guillermo Esquerita Ruiz

TESTIGO

Supervisor de CFE
Ing. Fidel Reynoso Palacios
Superintendente Area Guanajuato



CERTIFICACIÓN

Municipio

Solicitud

15

377138

SELO DIGITAL

Fecha de presentación

01/06/2021 13:06:01

Fecha de resolución

01/06/2021 13:21:06

CERTIFICADO DE GRAVAMENES

EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO A 01 DE JUNIO DE 2021 EL SUSCRITO LIC. RAFAELA GAMEZ LOPEZ REGISTRADOR PUBLICO SUPLENTE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 2494 Y 2516 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, 12, 15, 56, 57, 59 FRACCIÓN I Y 60 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO HACE CONSTAR:

QUE HABIENDO REALIZADO UNA BUSQUEDA MINUCIOSA EN LOS LIBROS Y EL SISTEMA DE COMPUTO DE ESTA OFICINA PARA INDAGAR GRAVAMENES QUE REPORTA SOBRE EL FOLIO REAL QUE A CONTINUACION SE DESCRIBEN FOLIO(S) REAL(ES) NUMERO(S) R15*17724 ----- DIGITAL ----- TITULAR: COMISION DE VIVIENDA DEL ESTADO DE GUANAJUATO ----- PREDIO DENOMINADO EN EX HACIENDA DE SANTA TERESA CON SUPERFICIE 305832.88 M2 (TRESCIENTOS CINCO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS 88/100 METROS CUADRADOS).

QUE MIDE Y LINDA: AL NORTE EN LINEA QUEBRADA 3 (TRES) TRAMOS PARTIENDO DE PONIENTE A PONIENTE EL PRIMERO 122.97 M (CIENTO VEINTIDOS 97/100 METROS LINEALES). VERTICE 6 AL 5 CON PROPIEDAD DE CARLOS PARAMO, EL SEGUNDO 185.57 M (CIENTO OCHENTA Y CINCO 57/100 METROS LINEALES). VERTICE 5 AL 4 CON FRACCIONAMIENTO LAS TERESAS Y EL TERCERO 125.09 M (CIENTO VEINTICINCO 9/100 METROS LINEALES). VERTICE 4 AL 3 CON PROPIEDAD DE CARLOS PARAMO, AL SUR EN LINEA QUEBRADA 5 (CINCO) TRAMOS PARTIENDO DE PONIENTE A ORIENTE EL PRIMERO 150.68 M (CIENTO CINCUENTA 68/100 METROS LINEALES). VERTICE 8 AL 9, EL SEGUNDO 434.85 M (CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO 85/100 METROS LINEALES). VERTICE 9 AL 10, EL TERCERO 32.01 M (TREINTA Y DOS 1/100 METROS LINEALES). VERTICE 10 AL 11 CON ESTOS TRES TRAMOS CAMPO DE TIRO PUMAS DE GUANAJUATO, EL CUARTO 58.93 M (CINCUENTA Y OCHO 93/100 METROS LINEALES). VERTICE 11 AL 12, Y EL QUINTO 106.33 M (CIENTO SEIS 33/100 METROS LINEALES). VERTICE 12 AL 13 ESTOS 2 (DOS) TRAMOS CON RESTRICCIÓN DE LA CARRETERA LIBRE GUANAJUATO SILAO, OTE-LQ-16-TRAMOS PARTIENDO DE NORTE A SUR DE: EL PRIMERO-140.273M-VERTICE 3 AL 2-CPR-SALVADOR MACHUCA, EL SEGUNDO-151.740M-VERTICE 1 AL 2, EL TERCERO-91.032M-VERTICE 1 AL 26 CON EMPRESA GAS BUTANO DEL BAJIO, S.A. DE C.V., EL CUARTO-24.158M-VERTICE 25 AL 26, EL QUINTO-45.060M-VERTICE 25 AL 24, EL SEXTO-43.999M-VERTICE 24 AL 23 ESTOS 3-TRAMOS CON RESTRICCIÓN DE LA CARRETERA LIBRE GUANAJUATO SILAO, EL SEPTIMO,-27.304M-VERTICE 23 AL 22, EL OCTAVO-157.736M-VERTICE 22 AL 21, EL NOVENO-51.905M-VERTICE 21 AL 20-CPR-EL SEÑOR OJEDA, EL DECIMO-62.600M-VERTICE 20 AL 19, CON RESTRECCION DE LA CARRETERA LIBRE GUANAJUATO SILAO, EL UNDECIMO-154.942M-, VERTICE 19 AL 18, DEUDECIIMO-71.739M-VERTICE 18 AL 17, EL DECIMO TERCERO-49.886M-, VERTICE 17 AL 16 CON PROPIEDAD DEL SEÑOR SALAZAR, DECIMO CUARTO-87.019M-, VERTICE 16 AL 15-PR-DEL SEÑOR JUAN MARRUFO, DECIMO QUINTO-63.000M-, VERTICE 15 AL 14, EL DECIMO SEXTO-102.000M-VERTICE 14 AL 13 COLINDANDO ESTOS DOS TRAMOS CON PROPIEDAD DEL SEÑOR BOBY RAMSEM Y AL PONIENTE EN LINEA QUEBRADA DE DOS TRAMOS DE NORTE A SUR DE: EL PRIMERO 335.66 M (TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO 66/100 METROS LINEALES). VERTICE 6 A 7 Y EL SEGUNDO 213.216M VERTICE 7 AL 8 CON LIBRAMIENTO DE VALENCIANA

HISTORIA REGISTRAL: 62624 62623 62622 62621 62620 62619 62618 62617 62616 62615 62612 62611 62610 62609 62608 62607 62606 62605 62604 62603 62602 62601 62600 62599 62598 62596 62594 62590 62589 62588 62587 62586 62459 62451 62449 62411 62408 61705 61703 61699 61697 61694 61692 61690 61688 61683 61681 61679 61672 61670 61668 59757 59756 59755 59754 59753 59752 59751 59750 59749 59748 59747 59741 59740 59739 59738 59737 59736 59735 59734 59122 58384 57679 56573 56346 77146 77144 76371 75758 74474 73073 72630 72149 71811 71809 71807 71268 71266 71237 71108 70684 70683 70681 70609 70341 70283 70008 69794 69053 69051 69047 68704 68461 68460 68165 68164 68152 68146 67795 67794 67793 67792 67740 67739 67723 67602 67583 67476 67475 67472 67471 67470 67469 66952 66951 66950 66949 66945 66941 66939 66938 66937 65760 65758 65612 65381 64695 64694 64693 64692 64655 64468 64467 64466 64461 64460 64442 64441 64440 64438 64437 64436 64435 64428 64427 64232 64092 64078 63980 63979 63978 63976 63975 63952 63951 63950 63917 63916 63858 63834 63833 63783 63698 63697 63696 63391 63390 63382 63379 63378 63377 63376 63375 63374 63373 63372 63371 63370 63369 63368 62686 62685 62625 98504 105590 104318 105772 105774 103396 91864 92755 94798 93074 93075 89109 91524 91523 91390 91388 91831 91865 92898 91948 92328 91417 91686 93875 89720 91737 91739 91740 138759 132455 123675 112682 116733 118816 113048 122054 115787 169832 146334 199401 234009 233560 210793 216580 218053 248854 296084 345985 302647 337258 335040 301452 340717 343953 343954

343962 352881 323694 343947 343951 350082 343955 343959 335049 343956 325876 358108 362587 364441
377138

N O T A S : LA SUPERFICIE AFECTADA POR EL FRACCIONAMIENTO ES DE 261,496.29 M2 SOLICITUD: FOLIO
REAL: SUPERFICIE:

234009 R15*51550 5772.29 M2. ----- SELLO
SE ENCONTRARON 1 GRAVAMEN(ES) O AFECTACION(ES) EL (LOS) CUAL(ES) SE DETALLA(N) A CONTINUACION: -----
*)SOLICITUD : 199401 -----

REGISTRADO EL DIA 14 DE ENERO DEL 2013 ESCRITURA NUMERO 12603 (DOCE MIL SEISCIENTOS TRES) DE FECHA
19 (DIECINUEVE) DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL 2012 (DOS MIL DOCE) ANTE EL NOTARIO NUMERO 25
(VEINTICINCO) LICENCIADO RAMIREZ GARCIA, ANTONIO CON JURISDICCION EN GUANAJUATO, GUANAJUATO. SE
HACE CONSTAR QUE COMISION DE VIVIENDA DEL ESTADO DE GUANAJUATO CONSTITUYE SERVIDUMBRE DE PASO A
FAVOR DE CLUB DEPORTIVO DE TIRO Y CAZA PUMAS DE GUANAJUATO A.C.

SUPERFICIE DE 411.56 M2, QUE SE DENOMINARA SERVIDUMBRE 2 Y QUE DARA ACCESO AL PREDIO PROPIEDAD DE
ESTA. CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS.

NORTE: 11.41M COLINDANDO CON PROPIEDAD DE LA ASOCIACION, AL SUR: 11.39M CON PROPIEDAD PRIVADA, AL
ESTE: EN DOS TRAMOS, EL PRIMERO DE 44.49 Y EL SEGUNDO DE 13.39M CON PROPIEDAD DE EL IVEG, AL OESTE
EN 59.94M CON PROPIEDAD PRIVADA. SOBRE EL INMUEBLE A QUE SE REFIERE LA PRESENTE INSCRIPCION,
FIJANDOSE COMO CONTRAPRESTACION LA CANTIDAD DE 0.00 CERO PESOS MONEDA NACIONAL

A PEDIMENTO DE JUAN ANTONIO RUELAS DE ANDA. DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO SUELO Y VIVIENDA.
OFICIO: SMAOT-SOTGRN-DGDUSV-092/2021, EXPIDO EL PRESENTE CERTIFICADO EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GTO
A 01 (UNO) DIAS DEL MES DE JUNIO DEL 2021 (DOS MIL VEINTIUNO)

DOY FE. -----
DERECHOS 0. -----
RGL15 -----
SOLICITUD:377138 </RGL15> -----

DATOS GENERALES DE LA SOLICITUD

Solicitante JUAN ANTONIO RUELAS DE ANDA. DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO SUELO Y VIVIENDA.
OFICIO: SMAOT-SOTGRN-DGDUSV-092/2021
Municipio GUANAJUATO, GUANAJUATO
Antecedentes en folios [R15*17724].
Folios electrónicos
1.- R15*17724.



ACTOS E INSTRUMENTOS JURIDICOS

#	Tramite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	X01 - CERTIFICADO DE GRAVAMENES	0.00	0.00			

Emisor:

DATOS DE CALIFICACION

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolución: 01/06/2021

Registrador

FIRMA ELECTRONICA
RAFAELA GAMEZ LOPEZ

lic. antonio ramírez garcía
notario público no. 25



Testimonio:

PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA 12603 DEL 19 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2012 QUE CONTIENE CONSTITUCIÓN DE DOS SERVIDUMBRES DE PASO VOLUNTARIAS Y A TÍTULO GRATUITO CELEBRADO ENTRE EL EXTINTO INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE AGUANAJUATO AHORA COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE GUANAJUATO, CON LA ASOCIACIÓN CIVIL CLUB DEPORTIVO DE TIRO Y CAZA "PUMAS DE GUANAJUATO", A.C. SU INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD EN LOS FOLIOS REALES R15*48673 Y R15*17724.

agora del baratillo desp. 13 tel/fax 01(473) 732-26-24, 732-29-80
e-mail: notariapublica25@prodigy.net.mx

Lic. Antonio Ramírez García

NOTARÍA PÚBLICA NUM. 25
ÁGORA DEL BARATILLO DESP. 13
notariapublica25@prodigy.net.mx
TELÉFONO 732-26-24
FAX 732-29-80
GUANAJUATO, GTO.



----- NÚMERO 12603 DOCE MIL SEISCIENTOS TRES -----

----- TOMO CLXXX CENTÉSIMO OCTOGÉSIMO -----

--- En la ciudad de Guanajuato, Capital del Estado del mismo nombre, a los 19 diecinueve días del mes de diciembre del año 2012 dos mil doce, ante mí, Licenciado ANTONIO RAMÍREZ GARCÍA, Titular de la Notaría Pública número 25 veinticinco, ubicada en el Condominio Ágora del Baratillo despacho número 13 trece, con adscripción al Partido Judicial de Guanajuato, compareció el DIRECTOR GENERAL DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE GUANAJUATO, señor Ingeniero ADRIÁN PEÑA MIRANDA, y manifestó:-----

--- Que viene ante mi fe a protocolizar la CONSTITUCIÓN DE DOS SERVIDUMBRES DE PASO VOLUNTARIAS Y A TÍTULO GRATUITO, que denominaremos SERVIDUMBRE UNO y SERVIDUMBRE DOS, que se conformaron el 3 tres de julio del año 2008 dos mil ocho, entre el extinto INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE GUANAJUATO ahora COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE GUANAJUATO y CLUB DEPORTIVO DE TIRO Y CAZA "PUMAS DE GUANAJUATO", Asociación Civil, al tenor de las siguientes declaraciones y subsecuentes cláusulas:-----

----- ANTECEDENTES -----

--- I.- Declara el compareciente que su representada es propietaria de una fracción de terreno ubicada en Ex-Hacienda de Santa Teresa, de esta ciudad de Guanajuato, con superficie de 305,832.88 M2, según se desprende de la escritura pública número 6261 del 1º primero de septiembre del año 2003 dos mil tres, otorgada ante la fe del Licenciado José María Sepúlveda Mendoza, Notario Público número 24 en ejercicio en este Partido Judicial, la que quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Folio Real R15*017724, inmueble que colinda con un predio propiedad de la Asociación Civil CLUB DEPORTIVO DE TIRO Y CAZA "PUMAS DE GUANAJUATO", A.C., y en virtud de dicha colindancia en consideración al Desarrollo Habitacional que ésta desarrolló, tuvo la necesidad de crear Servidumbre de Paso necesario para el funcionamiento del Desarrollo Habitacional de que es titular su representada con el predio propiedad de su colindante, por lo que con fecha 3 tres de julio del año 2008 dos mil ocho, celebró el Extinto Instituto de Vivienda del Estado de Guanajuato un contrato de Constitución de Servidumbre que más adelante se describirá.-----

--- II.- En el contrato de Servidumbre del 3 tres de julio del año 2008 dos mil ocho, se pactó entre las partes según los términos de la cláusula primera que la Asociación Civil CLUB DEPORTIVO DE TIRO Y CAZA "PUMAS DE GUANAJUATO", A. C., constituyeron



en el inmueble de su propiedad una Servidumbre Voluntaria, Discontinua, Aparente y Perpetua a favor del Extinto Instituto de Vivienda del Estado de Guanajuato ahora Comisión de Vivienda del Estado de Guanajuato, por lo que se obligó a permitir la construcción, operación y mantenimiento de una línea de drenaje sanitaria para la descarga únicamente de la quinta etapa del Fraccionamiento denominado Ex Hacienda de Santa Teresa, propiedad de la Comisión de Vivienda del Estado de Guanajuato anteriormente Instituto de Vivienda del Estado de Guanajuato, en una superficie de 186.00 M2 con las medidas y colindancias descritas en el segundo párrafo de dicha cláusula primera.-----

--- Asimismo en el contrato de Servidumbre que aquí se describe, en su cláusula cuarta se pactó que el Extinto Instituto de Vivienda del Estado de Guanajuato constituía una Servidumbre de Paso a favor de la Asociación Civil, lo que denominaron Servidumbre Dos , en una superficie de 411.56 M2 que servirían de acceso al inmueble propiedad de la Asociación Civil, con las medidas y colindancias señaladas en el párrafo segundo de la cláusula cuarta que aquí se describe, además en el tercer párrafo de la citada cláusula cuarta, se pactó que el Extinto Instituto de Vivienda del Estado de Guanajuato, se obligaba a dejar previsto una descarga de drenaje en el pozo señalado en el plano anexo del convenio, obligándose la Asociación Civil a realizar los trámites correspondientes ante el Sistema Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Guanajuato "SIMAPAG", para hacer uso del mismo.-----

- - - III.- Declara el compareciente que el 3 tres de julio del año 2008 dos mil ocho, celebraron contrato de Servidumbre narrado en el párrafo anterior, en su cláusula novena se obligó a elevar a escritura pública y para tal fin viene a protocolizar, exhibiendo el original que tengo a la vista que consta de cinco fojas utilizadas por su anverso, y que procedo a transcribir en el siguiente orden: Al margen superior izquierdo un membrete que dice: Guanajuato CONTIGO vamos.- GOBIERNO DEL ESTADO.- INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE GUANAJUATO.- "CONTRATO DE CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE GUANAJUATO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL INGENIERO ADRIAN PEÑA MIRANDA, EN SU CARÁCTER DE APODERADO GENERAL PARA ACTOS DE RIGUROSO DOMINIO, EN ADELANTE CONOCIDO COMO "EL IVEG", Y POR LA OTRA PARTE, LA ASOCIACIÓN CIVIL DENOMINADA CLUB DEPORTIVO DE TIRO Y CAZA PUMAS DE GUANAJUATO, MISMA QUE A PARTIR DE AHORA SE IDENTIFICA COMO "LA ASOCIACIÓN", REPRESENTADA POR

Lic. Antonio Ramírez García

NOTARÍA PÚBLICA NUM. 25
ÁGORA DEL BARATILLO DESP. 13
notariapublica25@prodigy.net.mx
TELÉFONO 732-26-24
FAX 732-29-80
GUANAJUATO, GTO.



3

EL ARQ. MARCOS PALAFOX ALCOCER Y C. IGNACIO LUNA LÓPEZ, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA MESA DIRECTIVA, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y SUBSECUENTES CLÁUSULAS.-

Declaraciones:- 1.- Declara "EL IVEG".- 1.1.- Que en los términos de los artículos 9 y 10 de la Ley de Fomento a la Vivienda para el Estado de Guanajuato es un organismo público descentralizado del Gobierno del Estado con personalidad jurídica y patrimonio propio y sus fines son el realizar toda clase de actos jurídicos necesarios para la realización de los objetivos de éste.- 1.2.- Estar legalmente representado en este acto por el Ingeniero Adrián Peña Miranda, Director General del mismo por virtud del nombramiento expedido a su favor de parte del C. Gobernador Constitucional del Estado de Guanajuato, Licenciado Juan Manuel Oliva Ramírez, el 06 de octubre de 2006.- 1.3.- Que el aludido Funcionario cuenta con las facultades de Apoderado General para Actos de Riguroso Dominio de conformidad con la Escritura Pública Número 7203 de fecha 12 de octubre de 2006, pasada ante la fe del Lic. José María Sepúlveda Mendoza, Notario Público No. 24 en ejercicio en el Partido Judicial de Guanajuato, Gto., y como consecuencia de tales atribuciones concurre a la firma del presente convenio.- 1.4.- Que adquirió para sí por medio de las Escrituras Públicas 5776, fechada el 22 de febrero de 2002, y 2004, con fecha 16 de diciembre de 2002, ambas levantadas ante la fe Notarial del Lic. José María Sepúlveda Mendoza, Notario Público 24 del Partido Judicial de Guanajuato, dos terrenos urbanos colindantes entre sí ubicados en el predio denominado Ex Hacienda de Santa Teresa, de esta Ciudad de Guanajuato Capital. Terrenos que fueron fusionados y forman una sola unidad con superficie total de 305,832.88 M2 (trescientos cinco mil ochocientos treinta y dos metros, con ochenta y ocho centímetros cuadrados) de acuerdo al Instrumento Público 6261 tirado ante la fe del Notario Público No. 24 en legal ejercicio en este Partido Judicial. Predio colindante con un lote de terreno rústico desmembrado de la Ex Hacienda de Santa Teresa propiedad de la Asociación Civil Club Deportivo de Tiro y Caza "Pumas de Guanajuato".- 1.5.- Tener por domicilio legal y principal asiento de operaciones el ubicado en el Conjunto Administrativo Pozuelos, Vialidad I (uno) S/N, en la ciudad de Guanajuato, Guanajuato.- 2.- DECLARA "LA ASOCIACIÓN".- 2.1.- Ser una Asociación Civil erigida en garantía del artículo noveno de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y conforme a las disposiciones de la legislación sustantiva civil del Estado de Guanajuato. Acto que consta en el Instrumento Público No. 1524, pasado ante la Fe Notarial del Licenciado Juan José Prado, el día 20 de agosto de 1971.- 2.2.- Estar legalmente representada por el Arq.

500000



Marcos Palafox Alcocer y el C. Ignacio Luna López quienes cuentan con poder general para pleitos y cobranzas, actos administrativos, actos de riguroso dominio, actos en materia mercantil y actos de administración en materia laboral, Acto que consta en el Instrumento Público No. 1, 805 pasado ante la Fe Notarial del Licenciado Andrés Guardado Santoyo, el día 22 de noviembre del 2007.- 2.3.- Ser legítimo propietario de un predio desmembrado de la Ex Hacienda de Santa Teresa, ubicado a la altura del kilómetro seis y medio de la carretera Guanajuato-Silao, con superficie de seis hectáreas, setenta y un áreas y cuarenta y ocho centiáreas y colindante con propiedad del Instituto de Vivienda del Estado de Guanajuato. La compraventa por virtud de la cual adquirió el mencionado predio se formalizó en la Escritura Pública 4932 pasada ante la fe del Licenciado Margarito Sánchez Lira, Notario Público Número 4 de Guanajuato, Capital, el 9 de septiembre de 1977, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de este Partido Judicial bajo el número 12714 folios 221 a 222 del tomo VIII.- 2.4.- Tener por domicilio para efectos del que se detenta al tacto, el ubicado en Guijas 50 de la ciudad de Guanajuato, Capital.- 3.- LAS PARTES:- 3.1.- Las partes manifiestan que para el otorgamiento del presente no ha mediado error, dolo, mala fe, lesión o cualquier otro civil del consentimiento.- 3.2.- Se reconocen plenamente la capacidad con que actúan y de común acuerdo otorgan las siguientes:- **C L A U S U L A S:- PRIMERA.-** "La Asociación " constituye sobre la finca de su propiedad, descrita en la Declaración 2.3, servidumbre voluntaria, discontinua, aparente y perpetua en favor y aceptación de "EL IVEG" por la que se obliga a permitir la construcción, operación y mantenimiento de una línea de drenaje sanitario para la descarga únicamente de la 5ta. etapa del fraccionamiento denominado Ex Hacienda de Santa Teresa propiedad de "EL IVEG". Se sirve para tal propósito una superficie de 186.53 m², desglosada de la siguiente forma:- La servidumbre tendrá una longitud de 62.29m por 3.00m de ancho, el trazo de la línea es irregular y tendrá por colindancias y medidas al norte en 5.42 m colindando con propiedad privada; al sur 5.29 m colindando con la propiedad de "EL IVEG" descrita a continuación; al este en tres tramos, el primero de 5.1, el segundo de 10.01 y el tercero de 51.47, todos ellos colindando con propiedad de "La Asociación", misma que se denominará servidumbre 1.- **SEGUNDA.-** "La Asociación" se obliga a no realizar edificación alguna sobre la servidumbre que por el presente se constituye. Por igual, "La Asociación" se compromete a no estorbar de ninguna manera en el uso y aprovechamiento de la misma, ni a menoscabar la servidumbre por cualquier forma; ya sea que se haga uso de la misma "EL IVEG" o el Sistema Municipal de Agua Potable y

Lic. Antonio Ramírez García

NOTARÍA PÚBLICA NUM. 25
ÁGORA DEL BARATILLO DESP. 13
notariapublica25@prodigy.net.mx
TELÉFONO 732-26-24
FAX 732-29-80
GUANAJUATO, GTO.



Alcantarillado de Guanajuato "SIMAPAG".- TERCERA.- Corresponde a "EL IVEG" la obligación de rogar las cantidades suficientes para efectuar todas las obras necesarias para el uso de la línea del drenaje que ocupara la servidumbre 1. Así mismo, "EL IVEG" deberá hacer a su costa las obras que fueren necesarias para que al dueño del predio sirviente no se le causen, por la servidumbre 1, más gravámenes que los que sean consecuencia de ésta.- CUARTA.- En contraprestación por la construcción del multicitado gravamen, "EL IVEG" constituye servidumbre de paso a favor de "La Asociación" la cual se denominará servidumbre 2, misma que se sirve de una superficie de 411.56m2, y que dará acceso al predio propiedad de ésta. Las medidas y colindancias de la misma quedarán como a continuación se especifica:- Al norte 11.41 m colindando con propiedad de "La Asociación"; al sur 11.39 colindando con propiedad privada; al este en dos tramos, el primero de 44.49 y el segundo de 13.39, ambos colindando con propiedad de "EL IVEG"; al oeste en 59.94 colindando con propiedad privada.- Así mismo "EL IVEG" se obliga a dejar prevista una descarga del drenaje en el pozo de visita No. 2F indicado en el plano anexo al presente documento y que forma parte integral del mismo; obligándose la Asociación a realizar los trámites correspondientes ante el SIMAPAG para hacer uso de la misma, previa entrega recepción de la línea de drenaje negociada a favor del SIMAPAG.- QUINTA.- Se hace la aclaración expresa que en la servidumbre 2, "EL IVEG" construirá una línea de drenaje.- SEXTA.- El derecho que nace a favor de "La Asociación" es sólo de paso por lo que "EL IVEG" no se obliga a construir obra alguna para el tránsito hacia el predio propiedad de "La Asociación"; de ninguna manera se faculta a "La Asociación" para realizar alguna obra o construcción sobre la superficie objeto de servidumbre.- SÉPTIMA.-Corresponde a "La Asociación" la obligación de erogar las cantidades suficientes para efectuar todas las obras necesarias para el uso y conservación de la servidumbre 2; así mismo, "La Asociación" deberá hacer a su costa las obras que fueren necesarias para que a "EL IVEG" no se le causen, por la servidumbre, más gravámenes que los que sean consecuencia de ésta.- OCTAVA.- Ninguna persona física o Moral podrá hacer uso ni conectarse a la línea de drenaje que "EL IVEG" construirá en las servidumbres; 1 y 2, sin la autorización unánime expresa de "La Asociación", "EL IVEG", y con el visto bueno del "SIMAPAG", ya que el Iveg, una vez ejecutada la obra, realizará la entrega-recepción de la línea de drenaje a dicho organismo para su operación y mantenimiento.- NOVENA.- Las partes acuerdan elevar este

COPIADO



estipule; los gastos y honorarios que se susciten con motivo de estos actos correrán a cargo de "EL IVEG".- **DECIMA.**- Las partes convienen que una vez que se realice la escritura pública y posterior registro de las servidumbre, esta permanecerá con toda su fuerza y consecuencias legales, aun cuando la titularidad de la misma se ceda a un tercero.- **UNDECIMA.**- Son causas de extinción y terminación de las servidumbres que se constituyan por el presente aquellas establecidas en la legislación sustantiva civil vigente y aplicable para el Estado de Guanajuato.- **DUODECIMA.**- Las partes se someten para el caso de controversia a la jurisdicción de los Juzgados Civiles del Partido Judicial de la Ciudad de Guanajuato, Gto.- a 03 tres de julio de 2008 dos mil ocho.- **Por la Asociación Civil, Club Deportivo de Tiro y Caza Pumas de Guanajuato.-** Arq. Marcos Palafox Alcocer O.- **Presidente.**- Una firma ilegible.- C. Ignacio Luna López.- **Secretario.**- Una firma ilegible.- **Por El IVEG.-** Ing. Adrián Peña Miranda.- **Director General.**- Una firma ilegible."-

--- IV.- Expuesto lo anterior el suscrito Notario emite las siguientes:-----

----- C L A U S U L A S -----

- - - PRIMERA.- El suscrito Notario a petición del Director General de la Comisión de Vivienda del Estado de Guanajuato, Ingeniero ADRIÁN PEÑA MIRANDA, protocoliza para todos los efectos legales a que haya lugar el Contrato de Servidumbre celebrado entre el Extinto INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE GUANAJUATO ahora COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE GUANAJUATO, con la Asociación Civil CLUB DEPORTIVO DE TIRO Y CAZA "PUMAS DE GUANAJUATO", A.C.-----

- - - SEGUNDA.- Como consecuencia de la protocolización formalizada en la cláusula primera que antecede, la Asociación Civil CLUB DEPORTIVO DE TIRO Y CAZA "PUMAS DE GUANAJUATO", A. C., titular del predio sirviente constituyó una SERVIDUMBRE VOLUNTARIA, DISCONTINUA, APARENTE Y PERPETUA, a favor del predio dominante del que es propietario el Extinto Instituto de Vivienda del Estado de Guanajuato ahora Comisión de Vivienda del Estado de Guanajuato, mediante la cual se obliga a permitirle a la titular del predio dominante la construcción, operación y mantenimiento de una línea de drenaje sanitario, para la descarga únicamente de la quinta etapa del Fraccionamiento denominado Ex Hacienda de Santa Teresa, construido en el predio dominante, pactando que en tal servidumbre se realizaría la obra del drenaje en una superficie de 86.53 M2, cuyas medidas y colindancias se describen en la misma cláusula primera del contrato aquí protocolizado.-----

Lic. Antonio Ramírez García

NOTARÍA PÚBLICA NUM. 25
ÁGORA DEL BARATILLO DESP. 13
notariapublica25@prodigy.net.mx
TELÉFONO 732-26-24
FAX 732-29-80
GUANAJUATO, GTO.



- - - TERCERA.- La COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE GUANAJUATO anteriormente INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE GUANAJUATO, como titular del predio sirviente, constituye SERVIDUMBRE DE PASO a favor de la Asociación Civil CLUB DEPORTIVO DE TIRO Y CAZA "PUMAS DE GUANAJUATO", A.C., en una superficie de terreno de 411.56 M2, que servirán para que los usuarios de los predios de la Asociación, accedan por la misma servidumbre.-----

- - - CUARTA.- La superficie propiedad de la COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE GUANAJUATO anteriormente INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE GUANAJUATO, destinado a la Servidumbre de Paso a favor de la Asociación Civil, tiene una superficie de 411.56 M2, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 11.41 M colindando con propiedad de "La Asociación"; AL SUR: 11.39 M colindando con propiedad privada; AL ESTE: en dos tramos, el primero de 44.49 M y el segundo de 13.39 M, ambos colindando con propiedad del Instituto de Vivienda del Estado de Guanajuato; AL OESTE en 59.94 M colindando con propiedad privada.-----

- - - QUINTA.- La Asociación Civil que es titular del predio sirviente en la Servidumbre Uno, quedó obligado a cumplir con lo estipulado en las cláusulas segunda y tercera del contrato de Servidumbre transcritas en el antecedente tercero de este instrumento, las que se dan aquí por reproducidas para todos los efectos legales.-----

- - - SEXTA.- El titular del predio sirviente en la Servidumbre de paso Dos, que es la COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE GUANAJUATO anteriormente INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE GUANAJUATO, queda obligado a satisfacer a favor del predio dominante lo estipulado en las cláusulas quinta, sexta y séptima del convenio de Constitución de Servidumbre celebrado el 3 tres de agosto del año 2008 dos mil ocho, y quedaron transcritas en la declaración tercera de este instrumento, la que se dan aquí por reproducidas para todos los efectos legales.-----

- - - SÉPTIMA.- Se deja protocolizado para todos los efectos legales las obligaciones de no hacer que pactaron los titulares de los predios sirviente y dominante del Convenio de Servidumbre del 3 tres de julio del año 2008 dos mil ocho, a fin de que con la intervención del Sistema Municipal de Agua Potable y Alcantarillado, la COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE GUANAJUATO, causahabiente del Extinto INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE GUANAJUATO, formalice la entrega-recepción de la línea de drenaje al Organismo referido, operador de dicho servicio.-----

COPIA



- - - OCTAVA.- Las partes convienen y se obligan a no realizar edificación alguna sobre las servidumbres que constituyen en esta escritura, a no estorbar de ninguna manera en el uso y aprovechamiento de las mismas, ni a menoscabarlas por cualquier forma.- - - - -

- - - NOVENA.- Las partes manifiestan que la constitución de las servidumbres de paso la formalizan en cumplimiento a lo convenido en la cláusula novena del contrato de constitución de servidumbre que celebraron el 3 tres de julio del año 2008 dos mil ocho.- -

- - - DÉCIMA.- Son causas de extinción de las servidumbres y terminación de las mismas, las previstas en el capítulo noveno, del título séptimo del libro segundo del Código Civil vigente en el Estado de Guanajuato.- - - - -

- - - DÉCIMA PRIMERA.- 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.- - - - -

- - - DÉCIMA SEGUNDA.- Los gastos, derechos y honorarios que se originen con motivo de esta escritura, los cubrirá el Instituto de Vivienda del Estado de Guanajuato.- - - - -

- - - - - P E R S O N A L I D A D - - - - -

- - - DEL DIRECTOR GENERAL DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE GUANAJUATO.- Manifiesta el Director General de la COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE GUANAJUATO, que en el artículo séptimo transitorio de la Ley de Vivienda del Estado de Guanajuato, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado el 13 trece de junio del año 2008 dos mil ocho, vigente a partir del 14 catorce de septiembre del mismo año, establece que el Ejecutivo del Estado deberá realizar las acciones para la sustitución del Instituto de Vivienda del Estado de Guanajuato, en un plazo de tres años contados a partir de que se instale la Comisión de Vivienda del Estado de Guanajuato, la cual se instaló el 11 once de octubre del año 2008 dos mil ocho, y a la fecha ha fenecido el plazo de tres años, por lo que ha quedado creada la Comisión de Vivienda del Estado de Guanajuato, en términos de lo dispuesto por el artículo octavo transitorio de la Ley de Vivienda del Estado de Guanajuato.- - - - -

- - - Que la COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE GUANAJUATO es un Organismo público descentralizado del Poder Ejecutivo con personalidad jurídica y patrimonio propio, responsable de la ejecución, promoción y control de las acciones de vivienda y suelo para vivienda del Gobierno del Estado, que se creó por la Ley de Vivienda para el Estado de Guanajuato, en sustitución del Instituto de Vivienda del Estado de Guanajuato, y, en los términos del artículo 8° Transitorio del ordenamiento

Lic. Antonio Ramírez García

NOTARÍA PÚBLICA NUM. 25
ÁGORA DEL BARATILLO DESP. 13
notariapublica25@prodigy.net.mx
TELÉFONO 732-26-24
FAX 732-29-80
GUANAJUATO, GTO.



legal referido, su patrimonio lo integra aquellos bienes muebles e inmuebles

pertenecientes al Instituto de Vivienda del Estado de Guanajuato.-----

--- Que su carácter de Director General de la COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE GUANAJUATO, lo acredita con el original del nombramiento que le expidió el Ejecutivo del Estado, el 26 veintiséis de septiembre del año 2012 dos mil doce, en los términos de lo dispuesto por el 77 fracción IX de la Constitución Política del Estado de Guanajuato; con fundamento además en lo dispuesto por los artículos 53 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo para el Estado de Guanajuato y 8º fracción VII de la Ley de Vivienda para el Estado de Guanajuato; que en los términos del artículo 17 de la Ley de Vivienda tiene la representación legal de la Comisión de Vivienda para el Estado de Guanajuato, con poder bastante para celebrar los actos jurídicos necesarios para el adecuado ejercicio de las atribuciones del organismo que representa; así como el poder general amplísimo para actos de riguroso dominio en los términos del tercer párrafo del artículo 2064 del Código Civil del Estado de Guanajuato y los correlativos en las Entidades Federativas de la República Mexicana y del artículo 2554 del Código Civil Federal; que le fue conferido por el Secretario de Desarrollo Social y Humano y Presidente de la Junta de Gobierno de la Comisión de Vivienda del Estado de Guanajuato, en escritura pública 12544 del 29 veintinueve de octubre del año 2012 dos mil doce, otorgado ante mi fe, por tanto, tiene facultades bastantes para comparecer en el presente acto.-----

--- Manifiesta el Ingeniero ADRIÁN PEÑA MIRANDA, bajo protesta de decir verdad, que las facultades con que comparece, a la fecha no le han sido revocadas, limitadas o modificadas en forma alguna a la fecha.-----

----- G E N E R A L E S -----

--- Por sus generales los comparecientes dijeron ser:-----

--- El Ingeniero ADRIÁN PEÑA MIRANDA, mexicano, mayor de edad, casado, Funcionario Público, originario de México, Distrito Federal, donde nació el 5 cinco de marzo de 1952 mil novecientos cincuenta y dos, y con domicilio en Conjunto Administrativo Pozuelos Vialidad 1 uno sin número en esta ciudad de Guanajuato.-----

--- YO EL NOTARIO DOY FE Y CERTIFICO: a).- La veracidad del acto; b).- El conocimiento personal y directo que tengo de los comparecientes a quienes estimo con capacidad legal para contratar y obligarse, pues nada me consta en contrario; c).- De que lo relacionado y transcrito concuerda fielmente con sus originales que doy fe tener a la



ESTADO DE GUANAJUATO
SECRETARÍA DE REGISTRO

vista y a los que me remito; d).- De que les leí el contenido del presente instrumento, explicándoles su valor y efectos conforme a derecho y hecho lo anterior se manifestaron conformes, ratificándolo y firmándolo en unión y presencia del suscrito Notario.- DOY FE.- ADRIÁN PEÑA MIRANDA.- Una firma ilegible.- ANTONIO RAMÍREZ GARCÍA.- NOTARIO PÚBLICO.- La firma ilegible del suscrito Notario y su sello de autorizar, con el Escudo de Armas de la Nación que dice: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS - LIC. ANTONIO RAMÍREZ GARCÍA - NOTARÍA PÚBLICA No. 25 - GUANAJUATO, GTO.- - - - -

AUTORIZACIÓN.- En la misma fecha procedo a autorizar definitivamente el acto que antecede, por no causar ningún Impuesto Federal, Estatal o Municipal.- DOY FE.- La firma ilegible del suscrito Notario y su sello de autorizar que ya fue descrito.- - - - -

ES PRIMER TESTIMONIO, PRIMERO EN SU ORDEN DE EXPEDICIÓN, DEL INSTRUMENTO PÚBLICO NÚMERO 12603 DOCE MIL SEISCIENTOS TRES, DEL TOMO CLXXX CENTÉSIMO OCTOGÉSIMO DE MI PROTOCOLO Y APÉNDICE CORRESPONDIENTE, QUE CERTIFICO: HABER SIDO TOMADO DE SU MATRIZ DEBIDAMENTE COTEJADO; CONSTA DE CINCO FOJAS UTILIZADAS POR AMBOS LADOS Y SE EXPIDE A FAVOR DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE GUANAJUATO, PARA QUE HAGA DE ÉL, LOS USOS LEGALES CORRESPONDIENTES. EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, ESTADO DE GUANAJUATO SIENDO EL DÍA 21 VEINTIÚN DE DICIEMBRE DEL AÑO 2012 DOS MIL DOCE.- DOY FE.- - - - -


 LIC. ANTONIO RAMÍREZ GARCÍA,
 NOTARIO PÚBLICO NÚMERO. 25
 GUANAJUATO, GTO.





GOBIERNO
Propiedad
Gto.



Guanajuato
Gobierno
del Estado

Secretaría
de Gobierno

Contigo Vamos



CONSTANCIA REGISTRAL

+++Folio Real :R15*17724 PREDIO DENOMINADO EN EX HACIENDA DE SANTA TERESA CON SUPERFICIE 305832.88 M2 (TRESCIENTOS CINCO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS 88/100 METROS CUADRADOS).
1) ANTECEDENTE EN LIBROS: REGISTRO NUMERO 12714 (DOCE MIL SETECIENTOS CATORCE) DEL TOMO 8 (OCHO) DEL LIBRO DE PROPIEDAD

EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GTO, A LOS 14 (CATORCE) DIAS DEL MES DE ENERO DEL 2013 (DOS MIL TRECE), EL SUSCRITO LICENCIADO MINERVA ESPINOLA MARTINEZ, REGISTRADOR PUBLICO DE ESTE PARTIDO JUDICIAL, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 2495 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y 3 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO INSCRIBE EL SIGUIENTE DOCUMENTO :
ESCRITURA NUMERO 12603 (DOCE MIL SEISCIENTOS TRES) DE FECHA 19 (DIECINUEVE) DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL 2012 (DOS MIL DOCE) ANTE EL NOTARIO NUMERO 25 (VEINTICINCO) LICENCIADO RAMIREZ GARCIA, ANTONIO CON JURISDICCION EN GUANAJUATO, GUANAJUATO. SE HACE CONSTAR QUE COMISION DE VIVIENDA DEL ESTADO DE GUANAJUATO CONSTITUYE SERVIDUMBRE DE PASO A FAVOR DE CLUB DEPORTIVO DE TIRO Y CAZA PUMAS DE GUANAJUATO A.C.

SUPERFICIE DE 411.56 M2, QUE SE DENOMINARA SERVIDUMBRE 2 Y QUE DARA ACCESO AL PREDIO PROPIEDAD DE ESTA. CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS.

NORTE: 11.41M COLINDANDO CON PROPIEDAD DE LA ASOCIACION, AL SUR: 11.39M CON PROPIEDAD PRIVADA, AL ESTE: EN DOS TRAMOS, EL PRIMERO DE 44.49 Y EL SEGUNDO DE 13.39M CON PROPIEDAD DE EL IVEG, AL OESTE EN 59.94M CON PROPIEDAD PRIVADA. SOBRE EL INMUEBLE A QUE SE REFIERE LA PRESENTE INSCRIPCION, FIJANDOSE COMO CONTRAPRESTACION LA CANTIDAD DE 0.00 CERO PESOS MONEDA NACIONAL)

---PRESENTADO PARA SU REGISTRO A LOS 14 (CATORCE) DIAS DEL MES DE ENERO DEL 2013 (DOS MIL TRECE) A LAS 10:27 HORAS.

--- AGREGO COPIA DE DICHO DOCUMENTO AL APENDICE DE ESTE LIBRO BAJO EL MISMO NUMERO DE ESTE REGISTRO. SOLICITUD 199401 (L11,X12) DERECHOS PAGADOS \$ 1025. CEDULA: 008015714510 DEL 10/01/13 (-) (OAL15-OAL15) DOY FE.

OSWALDO ALVAREZ LORENZANA

califico

MINERVA ESPINOLA MARTINEZ

registro



SECRETARÍA DE GOBIERNO
Registro Público de la Propiedad
Guanajuato, Gto.



FR 15 0018339



CONSTANCIA REGISTRAL

+++Folio Real :R15*48673 LOTE DE TERRENO RUSTICO UBICADO EN CARRETERA GUANAJUATO SILAO A LA ALTURA DEL KILOMETRO 6 1/2 , COLONIA CON SUPERFICIE 6 (SEIS) HECTAREAS 71 (SETENTA Y UNO) AREAS 48 (CUARENTA Y OCHO) CENTIAREAS

1) ANTECEDENTE EN LIBROS: REGISTRO NUMERO 12714 (DOCE MIL SETECIENTOS CATORCE) DEL TOMO 8 (OCHO) DEL LIBRO DE PROPIEDAD

EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO,GTO, A LOS 14 (CATORCE) DIAS DEL MES DE ENERO DEL 2013 (DOS MIL TRECE), EL SUSCRITO LICENCIADO MINERVA ESPINOLA MARTINEZ, REGISTRADOR PUBLICO DE ESTE PARTIDO JUDICIAL, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 2495 DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y 3 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO INSCRIBE EL SIGUIENTE DOCUMENTO :

ESCRITURA NUMERO 12603 (DOCE MIL SEISCIENTOS TRES) DE FECHA 19 (DIECINUEVE) DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL 2012 (DOS MIL DOCE) ANTE EL NOTARIO NUMERO 25 (VEINTICINCO) LICENCIADO RAMIREZ GARCIA, ANTONIO CON JURISDICCION EN GUANAJUATO, GUANAJUATO. SE HACE CONSTAR QUE CLUB DEPORTIVO DE TIRO Y CAZA PUMAS DE GUANAJUATO, A.C. CONSTITUYE SERVIDUMBRE DE PASO A FAVOR DE COMISION DE VIVIENDA DEL ESTADO DE GUANAJUATO

SERVIDUMBRE DE PASO CON SUPERFICIE DE 186.53M2 DESGLOSADA DE LA SIGUIENTE FORMA:- LA SERVIDUMBRE TENDRA UNA LONGITUD DE 62.29M POR 3M DE ANCHO, EL TR/ZO DE LA LINEA ES IRREGULAR Y TENDRA POR COLINDANCIAS Y MEDIDAS AL NORTE EN 5.42M COLINDANDO CON PROPIEDAD PRIVADA, AL SUR 5.29M COLINDANDO CON LA PROPIEDAD DE EL IVEG DESCRITA A CONTINUACION; AL ESTE EN TRES TRAMOS, EL PRIMERO DE 5.1, EL SEGUNDO DE 10.01 M Y EL TERCERO DE 51.47 M, TODOS ELLOS COLINDANDO CON PROPIEDAD DE LA ASOCIACION MISMA QUE SE DENOMINARA SERVIDUMBRE. SOBRE EL INMUEBLE A QUE SE REFIERE LA PRESENTE INSCRIPCION, FIJANDOSE COMO CONTRAPRESTACION LA CANTIDAD DE 0.00 CERO PESOS MONEDA NACIONAL)

---PRESENTADO PARA SU REGISTRO A LOS 10 (DIEZ) DIAS DEL MES DE ENERO DEL 2013 (DOS MIL TRECE) A LAS 11:09 HORAS.

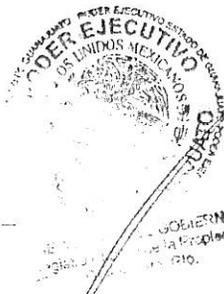
--- AGREGO COPIA DE DICHO DOCUMENTO AL APENDICE DE ESTE LIBRO BAJO EL MISMO NUMERO DE ESTE REGISTRO. SOLICITUD 199211 (L11,X12) DERECHOS PAGADOS \$ 1025. CEDULA: 008015714510 DEL 10/01/13 (-) (OAL15-OAL15) DOY FE.

OSWALDO ALVAREZ LARREZANA

califica

MINERVA ESPINOLA MARTINEZ

registro



15 0018342



Guanajuato
Gobierno
del Estado

Secretaría
de Gobierno

Contigo Vamos



CONSTANCIA REGISTRAL

+++Folio Real :R15*48673 LOTE DE TERRENO RUSTICO UBICADO EN CARRETERA GUANAJUATO SILAO A LA ALTURA DEL KILOMETRO 6 1/2 , COLONIA CON SUPERFICIE 6 (SEIS) HECTAREAS 71 (SETENTA Y UNO) AREAS 48 (CUARENTA Y OCHO) CENTIAREAS

1) ANTECEDENTE EN LIBROS: REGISTRO NUMERO 12714 (DOCE MIL SETECIENTOS CATORCE) DEL TOMO 8 (OCHO) DEL LIBRO DE PROPIEDAD

EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GTO, A LOS 14 (CATORCE) DIAS DEL MES DE ENERO DEL 2013 (DOS MIL TRECE), EL SUSCRITO LICENCIADO MINERVA ESPINOLA MARTINEZ, REGISTRADOR PUBLICO DE ESTE PARTIDO JUDICIAL, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 2495 DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y 3 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO INSCRIBE EL SIGUIENTE DOCUMENTO : -----
ESCRITURA NUMERO 12603 (DOCE MIL SEISCIENTOS TRES) DE FECHA 19 (DIECINUEVE) DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL 2012 (DOS MIL DOCE) ANTE EL NOTARIO NUMERO 25 (VEINTICINCO) LICENCIADO RAMIREZ GARCIA, ANTONIO CON JURISDICCION EN GUANAJUATO, GUANAJUATO. SE HACE CONSTAR QUE CLUB DEPORTIVO DE TIRO Y CAZA PUMAS DE GUANAJUATO, A.C. CONSTITUYE SERVIDUMBRE DE PASO A FAVOR DE COMISION DE VIVIENDA DEL ESTADO DE GUANAJUATO.

SERVIDUMBRE DE PASO CON SUPERFICIE DE 186.53M2 DESGLOSADA DE LA SIGUIENTE FORMA:- LA SERVIDUMBRE TENDRA UNA LONGITUD DE 62.29M POR 3M DE ANCHO, EL TRAZO DE LA LINEA ES IRREGULAR Y TENDRA POR COLINDANCIAS Y MEDIDAS AL NORTE EN 5.42M COLINDANDO CON PROPIEDAD PRIVADA, AL SUR 5.29M COLINDANDO CON LA PROPIEDAD DE EL IVEG DESCRITA A CONTINUACION; AL ESTE EN TRES TRAMOS, EL PRIMERO DE 5.1, EL SEGUNDO DE 10.01 M Y EL TERCERO DE 51.47 M, TODOS ELLOS COLINDANDO CON PROPIEDAD DE LA ASOCIACION MISMA QUE SE DENOMINARA SERVIDUMBRE. SOBRE EL INMUEBLE A QUE SE REFIERE LA PRESENTE INSCRIPCION, FIJANDOSE COMO CONTRAPRESTACION LA CANTIDAD DE 0.00 CERO PESOS MONEDA NACIONAL) -----

---PRESENTADO PARA SU REGISTRO A LOS 10 (DIEZ) DIAS DEL MES DE ENERO DEL 2013 (DOS MIL TRECE) A LAS 11:09 HORAS.

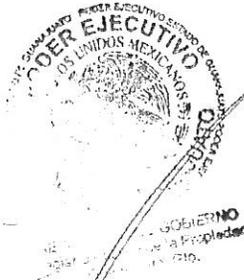
--- AGREGO COPIA DE DICHO DOCUMENTO AL APENDICE DE ESTE LIBRO BAJO EL MISMO NUMERO DE ESTE REGISTRO. SOLICITUD 199211 (L11,X12) DERECHOS PAGADOS \$ 1025. CEDULA: 008015714510 DEL 10/01/13 (-) (OAL15-OAL15) DOY FE. -----

OSWALDO ALVAREZ LARRENZANA

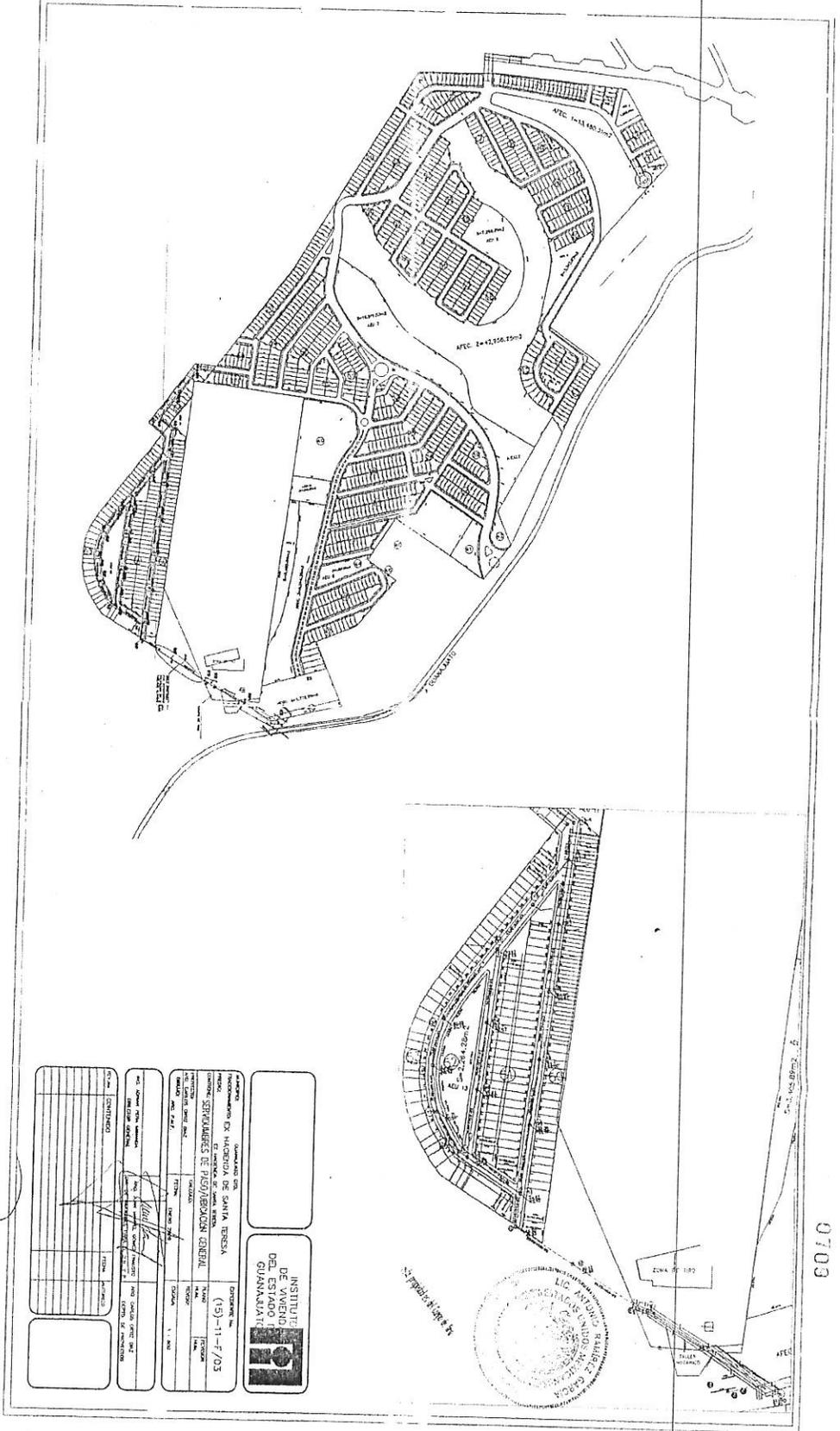
califica

MINERVA ESPINOLA MARTINEZ

registro



FR 15 0018342



0703

INSTITUTO DEL ESTADO GUANAJUATO

COMANDO EN JEFE FUERZAS ARMADAS Y FUERZAS ARMADAS EN GUANAJUATO

SECRETARIA DE GOBIERNO

ESTADO	GUANAJUATO
MUNICIPIO	SANTA TERESA
CANTON	SANTA TERESA
LOCALIDAD	SANTA TERESA
PROYECTO	CONSTRUCCION DE UN COMPLEJO RESIDENCIAL
PROYECTANTE	ING. CARLOS GARCIA
FECHA	1973
ESCALA	1:1000
PROYECTO	CONSTRUCCION DE UN COMPLEJO RESIDENCIAL
PROYECTANTE	ING. CARLOS GARCIA
FECHA	1973
ESCALA	1:1000



MUNICIPIO DE GUANAJUATO
TESORERIA MUNICIPAL



No. Recibo
DE75830
2022-02-18 13:54:13
Caja 4
No. y Año de Aprobación
868403 / 2011
No. de Certificado
00001000000504259851

MGU850101JD5
Plaza de la Paz No. 12
Col. Centro
Guanajuato, Gto., México

CONCEPTO

IMPORTE

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

INMOBILIARIA Y CONSTRUCTURA JUGSA S. A. DE C. V.
RFC ICJ9905261X6
Calle: VALLE DE SANTIAGO MZA. 4 LOTE 23 No.140
Col: FRACCIONAMIENTO VALLE DE SAN JAVIER. Ciudad: PACHUCA DE SOTO. Edo: HIDALGO C.P.: 42086

1,633.11

260 PERMISO PARA VENTA DE LOTES
PAGO POR PERMISO DE VENTA DE LOTES POR M2 DE SUPERFICIE VENDIBLE 8165.56M2
ART. 26 FRCC. V DE LA LIMG 2022 OP. 4247

PAGADO

Total Pagado 1,633.11
(UN MIL SEISCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS 11/100 M.N.)

SELLO

Gajhv03k/i8QBB06u9YwVSFC2jQ0jfFQpyuPtCpbGN7WFAz6bblaN6mUBx1GDQ/xiUFhniNtsiG
lywOkxl9M0ASDLA0Y3gDVD6GKPEh6xa5MLW6gbnt5WhBj3Y4v3b3oh7Abu8LctZ43DBwL1IhDES
lvjqSfxYJDT+okpphISeFK9gmKsnYNAT5Qg4uUKkmlchgB2kj+udCCkHo44aNMFtJ9Epo+rSANR

CADENA ORIGINAL

||3.3|DE|75830|2022-02-18T13:54:13||PUE|1633.11|0.00|1633.11|04|36000|MXN|MGU850101JD5|Municipio de
Guanajuato|603|ICJ9905261X6|INMOBILIARIA Y CONSTRUCTURA JUGSA S. A. DE C. V.|G03|93151500|1|E48|SERVICE UNIT|260 PERMISO PARA
DE LOTES PAGO POR PERMISO DE VENTA DE LOTES POR M2 DE SUPERFICIE VENDIBLE 8165.56M2 ART. 26 FRCC. V DE LA LIMG 2022 OP.
4247|1633.11|1633.11||