

2626
160



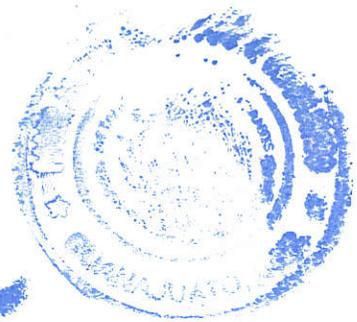
ESTADO DE GUANAJUATO

Poder Judicial
ESTADO DE GUANAJUATO

Gobierno Municipal de Guanajuato
Secretaría de H. Ayuntamiento

RECIBIDO
30 OCT. 2023

Hora: 9:40 Recibido: Am
Anexos: CAO Medidas



INSTRUCTIVO

En el expediente No. C0772/2023, del JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE PARTIDO, ESPECIALIZADO EN EXTINCIÓN DE DOMINIO DE GUANAJUATO, GUANAJUATO, relativo al Juicio ORDINARIO CIVIL, sobre ACCIÓN REIVINDICATORIA, promovido por [REDACTED] en contra de [REDACTED] se dictó la siguiente resolución que en lo conducente dice: - - - - -

Guanajuato, Guanajuato, veinticinco de octubre del año dos mil veintitrés, "2024, 200 años de grandeza: Guanajuato como entidad federativa, libre y soberana". - -

Agréguese el escrito presentado en la Secretaría de este Juzgado el día veintitrés de octubre del año en curso, suscrito por [REDACTED], y visto su contenido este Juzgado acuerda: - - - - -

Se tiene a quien suscribe cumpliendo con el requerimiento efectuado mediante proveído de fecha dieciocho de octubre del año dos mil veintitrés, aclarando el propietario de la franja cuya servidumbre se reclama, domicilio del municipio y proporcionando las copias para traslado. - - - - -

En razón de lo anterior, se tiene a [REDACTED] demandando en la Vía Ordinaria Civil a [REDACTED] quien tiene su domicilio para efectos de emplazamiento el ubicado en [REDACTED], sobre [REDACTED]

S2 FDN0005



ULVLAHF5HHA5A5AH5A5WAQQ5AAAL

1205

Presidencia Municipal de Guanajuato
Dirección General de la Función Edilicia
RECIBIDO
30 OCT. 2023
Hora: 12:00
Anexos: clonero
Recibe: Maferra

acción reivindicatoria, así como otras prestaciones las cuales se detallan en el escrito de demanda. -----

Con fundamento en los artículos 336, 338, 339 y 341 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, **emplácese** a la parte demandada en el domicilio antes señalado, **corriéndole traslado** con las copias simples que para tal fin se presentan, para que dentro del término legal de **nueve días** conteste la demanda entablada en su contra, si lo estima conveniente. -----

Asimismo **apercíbasele** que de no contestar la demanda, si es emplazado de manera personal y directa, se declarará confeso de los hechos de ésta, y si se le emplaza por otro medio, se le tendrá contestando la demanda en sentido negativo. -----

De igual manera, **requiérasele** para que señale domicilio para recibir notificaciones en esta ciudad, **apercibiéndole** que de no hacerlo, las subsiguientes, aún las de carácter personal, se le harán por medio de lista publicada en los Estrados de este Juzgado. -----

Asimismo, se llama al Municipio como interesado en el presente juicio, para que manifieste lo que a su interés convenga, como propietario de la Franja cuya servidumbre se reclama, con domicilio en **Plaza de la Paz número 12 de esta ciudad.**-----



ESTADO DE GUANAJUATO



JUZGADO SEGUNDO CIVIL

Con fundamento en los artículos 332 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, se admite como prueba de la parte actora la documental que adjunta al inicial de demanda, misma que se da por desahogada dada su propia naturaleza.-----

Notifíquese personalmente a la parte actora y cumplase por conducto del Actuario que tenga a bien designar la Oficina Central de Actuarios de este Partido Judicial.-----

Así lo proveyó y firma el **Licenciado Hugo Ernesto Hernández**, Juez Segundo Civil de Partido y Especializado en Extinción de Dominio del Estado, quien actúa legalmente con Secretario quien da fe, **Licenciado Gerardo González Sánchez**. Doy Fe.-----

ZFRP

DOS FIRMAS ILEGIBLES.-----

Lo que sirve de **NOTIFICACIÓN**, al ciudadano **MUNICIPIO**, que en el domicilio ubicado en **PLAZA DE LA PAZ 12 int. 0 CENTRO 2** de esta Ciudad _____ de _____ (en _____ poder _____ de) _____ en la puerta del domicilio por negarse la persona con quien se entendió a recibirla o bien por no haber atendido nadie al llamado del notificador), quedando así, por este medio enterada la parte interesada, siendo las 09:39 horas del día 30 de octubre de 2023.- DOY FE.-----

S2 FDN0005



ULVLAHF5HHA5A5AH5A5WAQQ5AAAL



ESTADO DE GUANAJUATO



ESTADO SEGUNDO CIVIL
SPECIALIZADO EN FAMILIA

Guanajuato, Guanajuato, dieciocho de octubre de dos mil veintitrés. “2024, 200 Años de Grandeza: Guanajuato como Entidad Federativa Libre y Soberana,”.-

V I S T A la promoción suscrita por [REDACTED], presentada en la Oficialía de Partes común de este Partido Judicial con fecha dieciséis de octubre de la presente anualidad y remitida a este Juzgado el mismo día, mes y año, el suscrito acuerda: - - - - -

Con la promoción que suscribe [REDACTED] en la que señala como domicilio para recibir notificaciones el ubicado en [REDACTED] y autorizando para recibir las mismas al profesionista y ciudadanos que menciona en su escrito de cuenta, fórmese el expediente respectivo que quedó registrado bajo el número [REDACTED] en el libro de Gobierno de este Juzgado. - - - - -

Asimismo, se tiene al promovente otorgando mandato judicial a favor de los licenciados CLAUDIA DEL ROSARIO ESQUEDA IÑIGUEZ y ARTURO JAVIER PACHECO VALADEZ mencionados en su escrito inicial de demanda a quien se le reconocerá tal carácter una vez que el ocursoante realice la ratificación en términos de los artículos 2099 y 2100 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Guanajuato. - - - - -

CV-DUYDW9F96F449FLLFFFL

Con fundamento en el artículo 65 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la entidad, guárdese en el Secreto del Juzgado la documental adjunta al escrito de cuenta, y agréguese al expediente copias de tales documentos, debidamente cotejadas y autorizadas por la Secretaria de este Juzgado. -----

Antes de dar a la promoción de cuenta el curso que pudiera corresponderle, prevéngase a quien la suscribe para que dentro del término de **tres días contados a partir del día siguiente al en que surta efectos la notificación del presente proveído, aclare si la franja sobre la que pasa la servidumbre como sirviente es propiedad del municipio, asimismo para que precise en que calidad llama a juicio al municipio, proporcione domicilio para estar en posibilidad de realizar el emplazamiento y proporcione las copias para correr traslado.** -----

Apercíbese asimismo a quien promueve, que de no cumplir con esta prevención, dentro del término que para ello se le concede, no se dará curso a sus gestiones. -----

Lo anterior con fundamento adicional en los artículos 304 fracción II y 334 del Código de Procedimientos Civiles. -----



ESTADO DE GUANAJUATO

Poder Judicial
ESTADO DE GUANAJUATO



ADO SEGUNDO CIV
SPECIALIZADO EN E
DOMINIO

Notifíquese **personalmente** al promovente y cúmplase. -----

Así lo proveyó y firma el ciudadano **LICENCIADO HUGO ERNESTO HERNANDEZ**, Juez Segundo Civil de Partido y Especializado en Extinción de Dominio del Estado, quien actúa legalmente con Secretaria que da fe, **LICENCIADA VICTORIA REVELES FLORES**.- DOY FE.-----

ZFRP

Dos firmas ilegibles.-----

CV-DUYDW9F96F449FLLFFFL

C. Juez Civil de Partido en turno.
Presente.

Demanda ordinaria civil.
Acción reivindicatoria de servidumbre.

[REDACTED] con [REDACTED] autorizando para recibirlas a los licenciados Claudia del Rosario Esqueda Iñiguez y Arturo Javier Pacheco Valadeza quienes además otorgo mandato con todas las facultades generales y las que requieran cláusula especial, comparezco a demandar en la vía ordinaria civil Jesús Pablo Martínez Hernández, con domicilio en callejón del Laurel número 26, barrio Calzada de Guadalupe, sobre desocupación y liberación de la franja de terreno denominada Callejón del Laurel que va en línea transversal nororiente a surponiente con dos metros de ancho de Ladera del Tecolote a la carretera Panorámica, según planos que se adjuntan, en acción real de servidumbre existente y necesaria teniendo el suscrito el carácter de propietario del inmueble con carácter de dominante en la servidumbre de la franja señalada propiedad del Municipio de Guanajuato, sobre la que pesa la servidumbre como sirviente, con la que colindo por el lado poniente de mi propiedad, a quien por lo tanto llamo a este juicio para que asuma el carácter que le convenga sea como coadyuvante del actor o como demandado, siendo su domicilio conocido para que sea emplazado.

Hechos.

1. El 21 de mayo de 2018 adquirí por compraventa el inmueble que se ubica la esquina de la carretera Panorámica con el [REDACTED] con las medidas y colindancias que se contienen en la escritura 19590 del notario [REDACTED] en las cuales consta mi lindero transversal poniente con el callejón del Laurel intermedio con la propiedad del demandado, mismo que consta también en su escritura la cual adjunto. Cuando adquirí el predio dominante existía ya la servidumbre de paso a cargo del gobierno municipal quien incluso le había dado como [REDACTED] según consta en los registros municipales correspondientes y se muestra en los documentos que adjunto.
2. En el año 2019 el demandado colocó un muro en el entronque del callejón con la carretera Panorámica cerrando el paso y lo cual me impide el libre acceso a mi propiedad por la carretera Panorámica y cerró también la parte baja del callejón cerrando igualmente el acceso por y al callejón del Tecolote impidiéndome todo acceso posible a mi propiedad.
3. Avisé de tal hecho a las autoridades municipales las cuales no atendieron mi queja hasta la fecha.
4. Presenté una acusación penal en contra del invasor, pero tampoco he logrado absolutamente nada de las autoridades ministeriales.
5. Por lo anterior me he visto precisado a ocurrir a este medio para recuperar mi derecho de paso violado por el demandado, violación tolerada por el propietario.

Derecho: Fundo mi demanda en los artículos 1154, 1157, 1159, 1161, 1162, 1163, 1164, 1165, 1166, 1167, 1193, 1199 y demás relativos del código civil; 81, 331, 332 y 333 del código de procedimientos.

Por lo expuesto solicito:

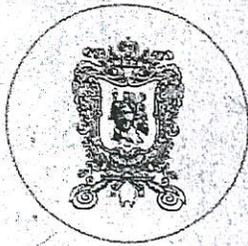
- 1 Se admita mi demanda y se ordene el emplazamiento a [REDACTED] y al Municipio de Guanajuato en la forma y términos de ley.
2. Seguido el procedimiento en lo conducente se condene al demandado a la liberación de la servidumbre mediante la destrucción de las bardas que cierran dicho paso. Así mismo se le condene al pago de las costas agravadas en los términos del artículo 12 del adjetivo de la materia.

Atentamente.

Guanajuato, Gto., a 22 de julio de 2023.

[REDACTED]
P [REDACTED]





Lic. Ma. del Carmen Nieto Vega
Notaría Pública 19

Blvd. Guanajuato N° 16 Col. Nueva Guanajuato Guanajuato, Gto.



NUMERO 19590 DIECINUEVE MIL QUINIENTOS NOVENTA
TOMO 362 TRESCIENTOS SESENTA Y DOS

EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, CAPITAL DEL ESTADO DE GUANAJUATO, REPÚBLICA MEXICANA, SIENDO LOS 21 VEINTIÚN DIAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO 2018 DOS MIL DIECIOCHO, YO, LA LICENCIADA MA. DEL CARMEN NIETO VEGA, TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 19 DIECINUEVE Y DEL PATRIMONIO DEL BIEN INMUEBLE FEDERAL, EN LEGAL EJERCICIO EN ESTE PARTIDO JUDICIAL; CON DOMICILIO EN BOULEVARD GUANAJUATO 16 DIECISÍS DE LA COLONIA NUEVO GUANAJUATO, HAGO CONSTAR: ----

EL CONTRATO DE COMPRAVENTA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA SEÑORA MIRNA LORENA CORTES, A QUIEN EN LO CONSIGUIENTE SE LE DENOMINARÁ LA PARTE VENDEDORA Y POR LA OTRA EL SEÑOR PATRICK GERARD COAKLEY POR SU PROPIO DERECHO A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA COMO LA PARTE COMPRADORA, QUE SE CELEBRA DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES Y CLÁUSULAS: -----

----- ANTECEDENTES: -----

PRIMERO. DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DESCRITA EN EL ANTECEDENTE PRIMERO

[REDACTED]

CALLEJON DEL LAUREL SIN NUMERO CON SUPERFICIE DE 188.31 M2 (CIENTO OCHENTA Y OCHO 31/100 METROS CUADRADOS) Y LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: ---

AL NORTE: 13.8 M (TRECE 80/100 METROS LINEALES) CON SEVERO CHIA CARDONA. ----

AL SUR: 7.16 M (SIETE 16/100 METROS LINEALES) CON CALLEJON SIN NOMBRE. -----

AL ORIENTE: EN LINEA QUEBRADA 9.8 M (NUEVE 80/100 METROS LINEALES), 9.2 M (NUEVE 20/100 METROS LINEALES) Y 9.9 M (NUEVE 90/100 METROS LINEALES) CON SALOMÓN ORTIZ PALACIOS Y TEODORO SERNA CARRILLO. -----

AL PONIENTE: 14.7 M (CATORCE 70/100 METROS LINEALES). CON CALLEJON DEL LAUREL.

INMUEBLE QUE ADQUIRIERON MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NÚMERO 3109 TRES MIL CIENTO NUEVE DE FECHA 10 DIEZ DE FEBRERO DEL 2012 DOS MIL DOCE, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO ANDRES GUARDADO SANTOYO TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 3 TRES DE ESTE PARTIDO JUDICIAL, E INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD BAJO EL NUMERO DE FOLIO REAL R15*48364 LETRA "R" QUINCE ASTERISCO CUARENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO, SOLICITUD NUMERO 191928 CIENTO NOVENTA Y UN MIL NOVECIENTOS VEINTIOCHO;----

SEGUNDO.- PERMISO DE LA SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES.-----

EL SEÑOR PATRICK GERARD COAKLEY OBTUVO PERMISO DE LA SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES PARA ADQUIRIR EL 100% CIENTO POR CIENTO DE LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE DESCRITO EN EL ANTECEDENTE PRIMERO DE ESTE INSTRUMENTO PUBLICO, MEDIANTE CONSTANCIA QUE A LA LETRA DICE: "SELLO DEL ESCUDO NACIONAL CON LA LEYENDA: SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES.- DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS.- DELEGACIÓN DE LA S.R.E.- CONSTANCIA - EXPEDIENTE.- FOLIO.- DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 27, FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 28 FRACCIÓN V DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PUBLICA FEDERAL, 10A DE LA LEY DE INVERSIÓN EXTRANJERA EN RELACIÓN CON EL ACUERDO GENERAL PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 2 DE MARZO DE 1998, DISPOSICIONES QUE EL INTERESADO MANIFIESTA CONOCER Y EN ATENCIÓN A QUE EL (LA) SR(A) PATRICK GERARD COAKLEY, DE NACIONALIDAD IRLANDESA, CON LEGAL ESTANCIA EN EL PAÍS, EN CALIDAD DE RESIDENTE PERMANENTE SEGÚN DOCUMENTO MIGRATORIO 10894748, ADQUIERE POR COMPRAVENTA EL 100% CASA UBICADA EN TRANSVERSAL DEL TECOLOTE EN CALLEJON DEL LAUREL SIN NUMERO, GUANAJUATO, GUANAJUATO, CON SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS QUE SE DETALLAN EN EL ANEXO, QUE DEBIDAMENTE SELLADO FORMA PARTE INTEGRANTE DE ESTA CONSTANCIA, HA CONVENIDO EN CONSIDERARSE COMO NACIONAL RESPECTO DEL MISMO Y EN NO INVOCAR LA PROTECCIÓN DE SU GOBIERNO POR LO QUE SE REFIERE A AQUEL, BAJO LA PENAL EN CASO DE FALTAR AL CONVENIO, DE PERDER EN BENEFICIO DE LA NACIÓN MEXICANA LOS BIENES QUE HUBIERE ADQUIRIDO.- SE EXPIDE LA PRESENTE CONSTANCIA CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULOS 51ter, FRACCIÓN

I INCISO A) DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES EN VIGOR.- EL USO DE ESTE DOCUMENTO IMPLICA LA ACEPTACIÓN INCONDICIONAL DEL CONTENIDO DE LAS DISPOSICIONES MENCIONADAS Y OBLIGA A SU CUMPLIMIENTO; POR SU PARTE, SU INOBSERVANCIA O VIOLACIÓN ORIGINA LA APLICACIÓN DE LAS SANCIONES QUE DETERMINAN DICHS ORDENAMIENTOS... DOCUMENTO QUE AGREGO AL APÉNDICE DE MI PROTOCOLO BAJO EL NUMERO QUE LE CORRESPONDE. -----

CLAU S U L A S

PRIMERA.- LA SEÑORA MIRNA LORENA CORTES, VENDE DEFINITIVAMENTE Y SIN RESERVA ALGUNA AL S [REDACTED] QUIEN ADQUIERE PARA SI POR SU PROPIO DERECHO EL INMUEBLE UBICADO EN TRANSVERSAL DEL TECOLOTE EN CALLEJON DEL LAUREL SIN NUMERO CON SUPERFICIE DE 188.31 M2 (CIENTO OCHENTA Y OCHO 31/100 METROS CUADRADOS) Y LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:-----

AL NORTE: 13.8 M (TRECE 80/100 METROS LINEALES) CON SEVERO CHIA CARDONA.-----

AL SUR: 7.16 M (SIETE 16/100 METROS LINEALES) CON CALLEJON SIN NOMBRE.-----

AL ORIENTE: EN LINEA QUEBRADA 9.8 M (NUEVE 80/100 METROS LINEALES), 9.2 M (NUEVE 20/100 METROS LINEALES) Y 9.9 M (NUEVE 90/100 METROS LINEALES) CON SALOMON ORTIZ PALACIOS Y TEODORO SERNA CARRILLO.-----

AL PONIENTE: 14.7 M (CATORCE 70/100 METROS LINEALES) CON CALLEJON DEL LAUREL.-----

SEGUNDA.- EL PRECIO DE LA OPERACIÓN QUE PACTAN LAS PARTES ES LA CANTIDAD DE \$750,000.00 SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL; SE DA CUMPLIMIENTO AL ARTICULO 33 TREINTA Y TRES DE LA LEY FEDERAL PARA LA PREVENCIÓN E IDENTIFICACIÓN DE OPERACIONES CON RECURSOS DE PROCEDENCIA ILÍCITA, MANIFESTANDO LAS PARTES BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, QUE EL PRECIO HA SIDO PAGADO MEDIANTE TRANSFERENCIA BANCARIA; CANTIDAD QUE LA PARTE VENDEDORA MANIFIESTA QUE LA HA RECIBIDO EN SU TOTALIDAD A SU ENTERA SATISFACCIÓN, OTORGÁNDOLE POR MEDIO DE ESTE INSTRUMENTO EL MAS AMPLIO Y EFICAZ RECIBO A LA PARTE COMPRADORA.-----

TERCERA.- EN LA COMPRAVENTA SE COMPRENDE TODO LO QUE DE HECHO Y POR DERECHO CORRESPONDA O PUEDA CORRESPONDER AL BIEN INMUEBLE ENAJENADO, CON SUS USOS, COSTUMBRES Y SERVIDUMBRES, SIN RESERVA ALGUNA PARA LA PARTE VENDEDORA, QUIEN LO TRANSFIERE A LA PARTE COMPRADORA LIBRE DE TODO GRAVAMEN Y RESPONSABILIDAD.-----

CUARTA.- EN ESTE CONTRATO NO EXISTE LESIÓN, DOLO, ERROR, MALA FE NI VIOLENCIA.-----

QUINTA.- TODOS LOS GASTOS QUE SE ORIGINEN CON MOTIVO DE LA PRESENTE OPERACIÓN SERÁN CUBIERTOS POR LA PARTE COMPRADORA, CON EXCEPCIÓN DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA QUE SERA CUBIERTO POR LA PARTE VENDEDORA.-----

SEXTA.- LAS PARTES CONVIENEN EXPRESAMENTE QUE SERÁ EL PROPIO ENAJENANTE QUIEN EXPIDA EL CFDI O COMPROBANTE FISCAL POR EL IMPORTE TOTAL DE PRECIO DE CONTRAPRESTACIÓN.-----

SÉPTIMA.- PARA EFECTOS DE INTERPRETACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, AMBAS PARTES SE SUJETAN A LOS TRIBUNALES Y A LA JURISDICCIÓN DE LA CIUDAD DE GUANAJUATO, RENUNCIANDO A CUALQUIER OTRO FUERO EN RAZÓN DE SUS DOMICILIOS.-----

OCTAVA.- LA PARTE VENDEDORA RESPONDERÁ FRENTE A LA PARTE COMPRADORA DEL SANEAMIENTO PARA EL CASO DE EVICCIÓN EN LOS TÉRMINOS DE LEY.-----

GENERALES

DE [REDACTED] SER MEXICANA, MAYOR DE EDAD, CON FECHA DE NACIMIENTO EL DIA 30 TREINTA DE MARZO DE 1980 MIL NOVECIENTOS OCHENTA, VECINA DE GUANAJUATO, CO. [REDACTED]

[REDACTED] CURP [REDACTED] Y RFC [REDACTED]

[REDACTED]



Lic. Ma. del Carmen Nieto Vega
Notaria Pública 19

Bvd. Guanajuato N° 16 Col. Nuevo Guanajuato Guanajuato, Gto.



MANIFESTACIONES CONTRARIAS FÍSICA O MENTALMENTE; DE NO TENER NOTICIAS DE QUE ESTÉN SUJETOS A INCAPACIDAD CIVIL; EXPLICÁNDOLES SU VALOR Y CONSECUENCIAS LEGALES, MANIFESTANDO ANTE MÍ SU PLENA CONFORMIDAD CON EL MISMO PARA LO CUAL FIRMAN EN UNIÓN DE LA SUSCRITA NOTARIO. - FOLIO UTILIZADO: 070225 Y 070226.- DOY FE.

FIRMAS ILEGIBLES DE MIRNA LORENA CORTES.- FIRMADO.- DE [REDACTED] FIRMADO.- DE LA LICENCIADA MA. DEL CARMEN NIETO VEGA.- TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA 19 DIECINUEVE.- FIRMADO.- MI SELLO DE AUTORIZAR.- DOY FE.

AUTORIZACION.- EN FECHA 26 VEINTISÉS DE JUNIO DEL AÑO 2018 DOS MIL DIECIOCHO, HABIENDO CUBIERTO LOS IMPUESTOS ESTATALES Y FEDERALES CAUSADOS POR LA PRESENTE OPERACIÓN, PROCEDO A AUTORIZAR DEFINITIVAMENTE LA PRESENTE Y GLOSAR AL APÉNDICE DE MI PROTOCOLO LOS DOCUMENTOS REFERIDOS.- DOY FE.

ES PRIMER TESTIMONIO QUE SE EXPIDE, QUE ESTA TOMADO DE SU ORIGINAL Y OBRA EN MI PROTOCOLO A MI CARGO Y EN SU APÉNDICE RESPECTIVO DE DONDE SE CORRIGIÓ Y COTEJO, VA EN ESTAS 2 DOS FOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE REQUISITADAS PARA USO EXCLUSIVO DE [REDACTED] Y LO AUTORIZO EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, CAPITAL DEL ESTADO DEL MISMO NOMBRE, A LOS 26 VEINTISÉS DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO 2018 DOS MIL DIECIOCHO.- DOY FE.

LIC. MA. DEL CARMEN NIETO VEGA
TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA 19





REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO

Municipio

Solicitud

BOLETA DE RESOLUCIÓN

15

312548

SELLO

DIGITAL

Fecha de presentación

26/Junio/2018 11:14:33

Fecha de resolución

28/Junio/2018 19:06:48

SOLICITUD INSCRITA

EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO A 28 DE JUNIO DE 2018 EL SUSCRITO LIC. OSWALDO ALVAREZ LORENZANA REGISTRADOR PUBLICO SUPLENTE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 2495 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, 12, 15 Y 35 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO INSCRIBE DOCUMENTO QUE A CONTINUACIÓN SE DETALLA

DATOS GENERALES DE LA SOLICITUD

Solicitante MA. DEL CARMEN NIETO VEGA

Municipio GUANAJUATO, GUANAJUATO

Folios electrónicos

1.- R15*48364.

INMUEBLE UBICADO EN TRANSVERSAL DEL TECOLOTE EN CALLEJON CALLEJON DEL LAUREL SIN NUMERO CON SUPERFICIE 188.31 M2 (CIENTO OCHENTA Y OCHO 31/100 METROS CUADRADOS). CUENTA PREDIAL C-004934-001.

ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

#	Tramite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	P23 - COMPRA-VENTA SIMPLE. Emsor: 19 (DIECINUEVE) LICENCIADO NIETO VEGA, MARIA DEL CARMEN CON JURISDICCION EN GUANAJUATO, GUANAJUATO.	\$ 750,000.00	222.00	19590	21/05/18	15*19*0

PARTES

Titular(es) anterior(es): [REDACTED] S. SELLO

Titular(es) nuevo(s): [REDACTED] y DIGITAL

DATOS DE CALIFICACIÓN

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolución: 28/Junio/2018

—SE INCORPORA LA IMAGEN DEL DOCUMENTO REGISTRADO AL APÉNDICE ELECTRÓNICO BAJO ESTE MISMO NÚMERO DE SOLICITUD.

Registrador

FIRMA ELECTRONICA

AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE FINANZAS, INVERSION Y ADMINISTRACION

15_312548_be0751ef3fa065e2837d158829e0faeb.pdf

2C2A3D4FB0E6FB7ADEC96858AAE9BD6D567A8928



Usuario:
Nombre: [REDACTED]
Número de serie: [REDACTED]
Validez: Activo
Rol: Destinatario

Usuario: Nombre: OS [REDACTED] Número de serie: 57D9 Validez: Activo Rol: Firmante	Firma: Fecha: 28/06/2018 19:35:17(UTC:20180629003517Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA1WithRSA
OCSP: Fecha: 28/06/2018 19:35:08(UTC:20180629003508Z) URL: http://ocsp.reachcore.com/OCSPACGTO Nombre del respondedor: SERVICIO OCSP SFA Emisor del respondedor: AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE FINANZAS Y ADMINISTRACION Número de serie: 57D9	TSP: Fecha: 28/06/2018 19:35:16(UTC:201806290035162541Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1 Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economia Secuencia: 636658113162541856 Datos estampillados: ZnhHR25HUVVyUIMzd2tNYWfQb3lmdHY3UKJnPQ==





Notaría Pública No. 3
Lic. Andrés Guardado Santoyo.
 Jardín Unión y Allende No. 3, Interior 3, Guanajuato, Gto.
 Tel/Fax 732-05-37
 andres_notario3@yahoo.com.mx



ESCRITURA PUBLICA

**NUMERO 4910 CUATRO MIL NOVECIENTOS DIEZ
 TOMO LXIII SEXAGESIMO TERCERO**

En la Ciudad de Guanajuato, Capital del Estado del mismo nombre, a los 22 venidos días del mes de Septiembre del año 2017 dos mil diecisiete, ante Mi Licenciado Andrés Guardado Santoyo, Titular de la Notaría Pública número 3 tres, en ejercicio en este Partido Judicial, en el domicilio ubicado en Jardín Unión y Allende número 3 tres, Interior 3 tres, comparecieron de una parte la señora [REDACTED] por su propio derecho, a quien en lo sucesivo se le denominará la parte vendedora y de la otra parte el señor J [REDACTED] MARTINEZ HERNANDEZ por su propio derecho, a quien en lo sucesivo se le denominará la parte compradora, quienes me dijeron que han celebrado un **CONTRATO DE COMPRAVENTA A PLAZOS** y que deseando formalizarlo en escritura pública, acuden ante la presencia del suscrito Notario, haciéndolo al tenor de los siguientes antecedentes y subsecuentes cláusulas.

ANTECEDENTES

PRIMERO. Manifiesta la señora [REDACTED] es propietaria y poseedora del inmueble ubicado en la **PROLONGACION CALLE DEL ESPINAZO SIN NUMERO**, de esta ciudad, el cual tiene una superficie total de 1,125.00 M2 mil ciento veinticinco metros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte: 25.00 veinticinco metros con Callejón del Espinazo; Al Sur: 25.00 veinticinco metros con vereda sin nombre; Al Oriente: 45.00 cuarenta y cinco metros con Elisa Flores y Al Poniente: 45.00 cuarenta y cinco metros con Elisa Flores.

Dicho inmueble lo adquirió la vendedora mediante escritura pública número 16,604 dieciséis mil seiscientos cuatro, de fecha 11 once de Diciembre de 2015 dos mil quince, otorgada ante la Fe del Licenciado Eleuterio Maldonado Meléndez, Titular de la Notaría Pública número 12 doce, en ejercicio en este Partido Judicial, cuyo documento se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, bajo Folio Real: R15*51165, solicitud número 266782 dos seis seis siete ocho dos y la Presidencia Municipal bajo cuenta número Y-000093-001, para efecto de pago de impuesto predial urbano.

SEGUNDO. PERMISO DE DIVISION. Con fecha 15 quince de Septiembre de 2016 dos mil dieciséis, mediante oficio número DGDUYPA-0708-2016 se expidió autorización para dividir una superficie de 562.50 M2 quinientos sesenta y dos metros cincuenta centímetros cuadrados, del predio señalado en el antecedente primero de este instrumento, misma que fue firmada por el Director General de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental, Arquitecto Carlos Morrii Yllades, el cual doy fe de tener a la vista el original y que agrego al apéndice de esta escritura.

TERCERO. CERTIFICADO DE GRAVAMEN. Con fecha 11 once de Septiembre de 2017 dos mil diecisiete, se expidió certificado de Libertad de Gravamen con efectos de Aviso Preventivo, por parte del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, del cual se agrega copia al apéndice de mi protocolo bajo el número de orden que le corresponda.

CUARTO. Manifiestan las partes contratantes que habiendo voluntad de la señora [REDACTED] en vender y del señor J [REDACTED] MARTINEZ HERNANDEZ en comprar con esa calidad, así como identidad en objeto, acuerdo en precio y demás detalles de la operación de compraventa, otorgan por y ante el suscrito Notario las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA.- La señora [REDACTED] vende al señor J [REDACTED] quien compra para sí una fracción del inmueble descrito en el antecedente primero de este instrumento, misma que

COTEJADO



tiene una superficie de 562.50 M2 quinientos sesenta y dos metros cincuenta centímetros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte: 45.00 cuarenta y cinco metros con Elisa Flores; Al Sur: 45.00 cuarenta y cinco metros con Callejón sin nombre; Al Oriente: 12.50 doce metros cincuenta centímetros con Ladera del Tecolote y Al Poniente: 12.50 doce metros cincuenta centímetros con Carretera Panorámica Tramo Pipila Isiste.

— SEGUNDA.- El precio de la operación es la cantidad de \$310,000.00 trescientos diez mil pesos Moneda Nacional que manifiestan las partes que cubran de la siguiente forma:

— a).- La cantidad de \$183,000.00 ciento ochenta y tres mil pesos moneda nacional mediante transferencia electrónica en Banco Banorte.

— Otorgado la parte vendedora por medio de esta escritura el recibo más amplio que en derecho fuese necesario, respecto de la transferencia electrónica correspondiente, renunciando expresamente a la excepción de dinero no entregado y al término que para su ejercicio señala la Ley y los artículos 1255 mil doscientos cincuenta y cinco y 1256 mil doscientos cincuenta y seis del Código Civil vigente en el Estado de Guanajuato.

— b).- La cantidad de \$60,000.00 sesenta mil pesos moneda nacional, que se cubrirán mediante abonos de \$5,000.00 cinco mil pesos moneda nacional mensuales, que se depositarán los días 22 venidos de cada mes y para el caso de que sea inhábil, se depositarán al día siguiente hábil, ya sea por transferencia electrónica o mediante depósito a la cuenta que señale la parte vendedora, en el entendido de que dichas cantidades se reconocerán como recibidas en cuanto se realice el depósito o transferencia respectiva.

— b).- La cantidad de \$67,500.00 sesenta y siete mil quinientos pesos moneda nacional, que se cubrirán a más tardar el día 30 treinta de Septiembre de 2018 dos mil dieciocho, sin perjuicio de que se puedan cubrir con anterioridad; para el caso de que la parte compradora no cumpla con este pago, el comprador se obliga a cubrir a la parte vendedora, un interés del 10% diez por ciento mensual, calculado sobre la cantidad adeudada, hasta en tanto no se cubra la cantidad total que se adeuda.

— Continúan expresando las partes que mientras no este satisfecho el precio de operación, la parte compradora tiene la obligación de no transmitir el Inmueble a un tercero.

— TERCERA.- Manifiestan las partes contratantes que el precio fijado por ellos en esta operación es el justo y legal sin que en la misma exista dolo, error, lesión o mala fe y que si alguno de estos vicios apareciere con posterioridad, renuncian ambas partes en forma recíproca, a la acción rescisoria que pudiera asistírles y al término que para su ejercicio señala la ley y los artículos 1727 mil setecientos veintisiete y 1734 mil setecientos treinta y cuatro del Ordenamiento Civil invocado.

— CUARTA.- Manifiesta la parte vendedora que la fracción que se enajena, se encuentra libre de gravámen y responsabilidad, y que en los mismos términos lo transmite a la parte compradora, con todos sus usos, costumbres, servidumbres y todo en cuanto de hecho y por derecho le corresponda.

— QUINTA.- Expresa el vendedor que se obliga a responder de la evicción que pudiere sufrir la parte compradora, con su correspondiente saneamiento, lo anterior de acuerdo a los artículos 1611 mil seiscientos once y 1612 mil seiscientos doce del Código Civil vigente para el Estado de Guanajuato.

— SEXTA.- Expresa la parte vendedora que desde este momento le transmite a la parte compradora, la posesión física y jurídica del inmueble materia de operación, manifestando la parte compradora que la recibe en los términos en que se encuentra y que la compradora conoce, por lo que recibe dicho inmueble a su satisfacción.

— SEPTIMA.- Los impuestos, derechos, gastos y honorarios que cause la operación que se consigna en esta escritura, serán cubiertos íntegramente por la parte compradora, a excepción del pago del Impuesto Sobre la Renta que será cubierto por la parte vendedora, en caso de que éste se generara, quienes así me lo manifiestan.



Notaría Pública No. 3

Lic. Andrés Guardado Santoyo.

Jardín Unión y Allende No. 3, Interior 3, Guanajuato, Gto.

Tel/Fax 732-05-37

andres_notario3@yahoo.com.mx



GENERALES

El señor ROSA ANA MARÍA o ROSA ANA MA. NÚÑEZ SANCHEZ, me dijo ser mexicana, casada, originaria y vecina de esta ciudad, donde nació el día 23 veintitrés de Agosto de 1941 mil novecientos cuarenta y uno, con domicilio en Callejón de San Isidro número 9 nueve, Código Postal 36000 tres seis cero cero cero, ama de casa, con Clave Única de Registro de Población NUSR410823MGTXNS04 y Registro Federal de Contribuyentes NUSR4108239E2.

El señor JESÚS PABLO MARTÍNEZ HERNÁNDEZ, me dijo ser mexicano, casado, originario y vecino de esta ciudad, donde nació el día 8 ocho de Mayo de 1980 mil novecientos ochenta, con domicilio en Callejón del Laurel número 26 veintiséis, Barrio Calzada de Guadalupe, Código Postal 36000 tres seis cero cero cero, empleado, con Clave Única de Registro de Población MAHJ8005088J0 y Registro Federal de Contribuyentes MAHJ8005088J0.

YO, EL NOTARIO DOY FE Y CERTIFICO:

a) La veracidad del acto.

b) Que las comparecientes [redacted] SANCHEZ [redacted]

[redacted] se identifican con su credencial para votar con fotografía y firma cuyas fotografías que obran en dichos documentos, coinciden con los rasgos físicos de los comparecientes, las cuales agrego en copia certificada al apéndice de mi protocolo bajo el número de orden que les corresponda, personas a quienes estimo con capacidad legal para contratar y obligarse civilmente pues no observo en ellos manifestaciones de incapacidad física o mental que les impida discernir y no tengo noticias de que estén sujetos a incapacidad civil.

c) Que tuve a la vista los documentos referidos en la presente escritura, los cuales se agregan en copia al apéndice de mi protocolo bajo el número de orden que les corresponda.

d) Que en cumplimiento a la Ley Federal de Protección de datos personales en posesión de particulares, se hizo del conocimiento a los comparecientes, de la privacidad de sus datos contenidos en la presente escritura.

e) Que solicite a los comparecientes su Registro Federal de Contribuyentes para efecto de elaborar el complemento que requiere el comprobante fiscal digital por internet, para efectos de que sea válido el costo de adquisición que en su momento pudiera utilizar el ahora adquirente, proporcionándomelos ambos contratantes.

f) Que advertí a la parte compradora de la necesidad de inscribir el primer testimonio de esta escritura en el Registro Público de la Propiedad.

g) De que se entrega el cálculo de Impuesto Sobre la Renta al enajenante, firmando el contribuyente la presente escritura, como constancia de acuse de recibo de dicho calculo, haciéndose constar que se le explico el procedimiento de cálculo de impuesto sobre la renta, en los términos de la Resolución Miscelánea Fiscal. - Doy Fe.

h) Que lei en alta y viva voz el contenido de la presente escritura a las partes contratantes, explicándoles su valor y consecuencias legales, quienes bien enterados, de la misma, la ratifican en todas y cada una de sus partes firmándola el día de su fecha en prueba de su conformidad y ante el suscrito Notario que da fe.

En la presente escritura se utilizaron los folios números 375 012454 tres siete cinco cero uno dos cuatro cinco cuatro y 375 012455 tres siete cinco cero uno dos cuatro cinco cinco. Doy Fe. [redacted] Firmado. [redacted] Pablo Martínez

[redacted] Firmado. La firma ilegible del suscrito Notario. - Mi sello de autorizar que dice: Lic. A [redacted] - Notaría Pública No. 3.- Guanajuato, Gto.- Un escudo de la Nación que reza: Estados Unidos Mexicanos.

AUTORIZACION DEFINITIVA.- Con fecha 3 tres de Octubre de 2017 dos mil diecisiete, procedí a autorizar definitivamente la presente escritura por tener en mi poder Pago del

COTEJADO



Impuesto Sobre la Renta, Impuesto Sobre Traslación de Dominio, Impuesto de División y Certificado de no Adeudo de Impuesto Predial. - Mi firma ilegible y mi sello de autorizar anteriormente transcrito. - Doy fe.

PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA A ENTIDADES FEDERATIVAS

ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES

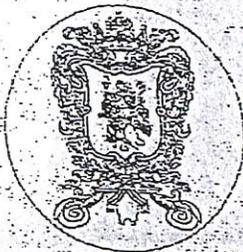
COMPROBANTE DE OPERACIÓN - BANCO / CLIENTE - 25/09/2017 - 11:08:37 AM -
USUARIO: 3562026 - FOLIO SESION DEL CLIENTE: 490921741730258 - FOLIO ID ITP:
1519488491979145 - Folio Host: H5873423 - SESION: NO. CLIENTE - PLAZA GUANAJUATO,
GTO. - SUCURSAL: GUANAJUATO - DIRECCION: AV. JUAREZ NO. 129 COL. CENTRO - PAGO
DEL SERVICIO - 1112 SECRETARIA FINANZAS ADON GOB - GTO - MONEDA: MXN - LINEA DE
CAPTURA: GUSA680218RG512171217650E - DIGITOS VERIFICADORES 06 - IMPORTE A
PAGAR: \$12,522.00 - FECHA LIMITE DE PAGO: 30/09/2017 - IMPORTE DEL RECIBO: 12,522.00
IMPORTE PAGADO: \$12,522.00 - (DOCE MIL QUINIENTOS VEINTIDÓS PESOS 00/100 M.N.)
FORMA DE PAGO: TOTAL DE ENTRADA DE EFECTIVO: \$12,522.00 - MONTO TOTAL DE LA
TRANSACCION: \$12,522.00 - FIRMA DEL CLIENTE: UN SELLO DE SCOTIABANK Y FIRMA DEL
CAJERO - 25 SEP 2017 - NUMERO DE ESCRITURA: 4910 - NOMBRE DEL ENAJENANTE:
NÚÑEZ SANCHEZ ROSA MARÍA O RONA ANA MA.

GOBIERNO MUNICIPAL DE GUANAJUATO - TESORERIA

Declaración para el pago de los impuestos sobre traslación de dominio y posesión de bienes inmuebles, división y lotificación. En cumplimiento de lo dispuesto por la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato y para efectos del pago del impuesto sobre Traslación de Dominio correspondiente, se comunica a usted la operación que se ha celebrado de acuerdo con los siguientes datos. OPERACIÓN - Naturaleza del Acto: CONTRATO DE COMPRAVENTA. No. Escritura: 4910. Fecha: 22-SEP-17. Teléfono: 73 2-05-37. - Notario: LIC. ANDRÉS GUARDADO SANTOYO. No. 3. Domicilio: JARDIN UNION Y ALLENDE No. 3 INT. 3. Perito Autorizado: ARQ. SERGIO ARMANDO CABRERA G. Base para el pago del Impuesto. No. Cuenta: Y-000093-001. Avalúo Parcial: \$310,000.00. Contrafantes: Enajena. Nombre: ROSA MA ANA MA NÚÑEZ SANCHEZ. R.F.C.: NUSR4108239E2. Domicilio: CALLEJON DE SAN ISIDRO NÚMERO 9. Población: GUANAJUATO, GTO. CURP: NURS410823MGTXNS04. Adquiere. Nombre: JESÚS PABLO MARTÍNEZ HERNÁNDEZ. R.F.C.: MAHJ8005088J0. Domicilio: CALLEJON DEL LAUREL NÚMERO 26, BARRIO CALZADA DE GUADALUPE. Población: GUANAJUATO, GTO. CURP: MAHJ800508HGTRRS01. Datos del Predio: Urbano. Enajenación: Parcial. Uso del Predio: Habitacional. Ubicación del Predio: PROLONGACIÓN CALLE DEL ESPINAZO SIN NÚMERO. Superficie: 562.50 M2. Medidas y linderos. No se transcriben por obrar en el cuerpo de la presente escritura. Sello y firma del Notario: una firma ilegible. Mi sello de autorizar anteriormente transcrito. Guanajuato, Gto., Viernes, 22 de Septiembre de 2017. Nombre y firma del empleado que formuló la liquidación: Una firma ilegible. Un sello que dice: Gobierno Municipal de Guanajuato - Tesorería - Dirección de Catastro e Impuesto Predial. Un Escudo de la Nación que Reza: Estados Unidos Mexicanos.

ORDEN DE VARIACION DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO

Fecha: 26/09/2017. Número Progresivo de Control 2762. Municipio 13. No. De Cuenta: M-006847-001. Tasa: 0.45. Número de Cuenta de Alta: M-006847-001. Número de Nota: 2762. Cuenta Origen: Y-000093-001. Fecha de la Nota: 26/09/2017. Clave del Movimiento: CF. Efectos: 2017-6. Nombre del Propietario: [REDACTED]. Domicilio: (294) LAUREL 26. Colonia del Domicilio: (4007) CALZADA DE GUADALUPE. Ciudad: GUANAJUATO GUANAJUATO. Ubicación: (214) ESPINAZO S N. Colonia Ubicación: (4031) ESPINAZO. Superficie total: 562.50 M2. Construida: 0.00 M2. Uso del Predio: H. Estado del Predio: B. Tributa: Normal. Tasa: 0.4500. Valor Fiscal: 310,000.00. Cuota Anual: 1,398.00. Cuota Bimestral: 233.00. Corriente 5-2017 6-2017. Rezago Alta: 0.00. Baja: 0.00. Corriente Alta: 0.00. Baja: 0.00. Observaciones: Derechos 146.92. 26 de



Notaria Pública No. 3
 Lic. Andrés Guardado Santoyo.
 Jardín Unión y Aliado No. 3, Entarior 3, Guanajuato, Gto.
 Tel. Fax 732-05-37
 andres_notario3@yahoo.com.mx



Septiembre del 2017.- Firma del Jefe del Departamento de Impuesto Predial.- C. Ignacio Cortés Gutiérrez.- Una firma ilegible.- Un sello del Municipio.

**PAGO DE IMPUESTO SOBRE TRASLACIÓN DE DOMINIO
 CERTIFICADO DE NO ADEUDO DEL IMPUESTO PREDIAL**

Municipio de Guanajuato.- Tesorería Municipal.- Número de Recibo.- AP 211243.- 2017-10-03 11:54:26.- Caja 1.- No. y Año de Aprobación 868403/2011 No. de Certificado: 00001000000404462396.- Concepto.- Datos Generales del Predio: Cuenta Predial: 1M0006847001.- Cuota anual: 1,395.00.- Cuota Bim. 232.50.- Valor Fiscal.- 310,000.00.- Efectos.- 2017-6.- Clave Catastral.- NO REGISTRADA.- Datos del Contribuyente.-

LA [REDACTED] Ubicación del predio.- IMPTO. SOBRE TRASLACIÓN DE DOMINIO.- IMPORTE.- 89.27.- IMPTO. SOBRE DIVISIÓN Y LOTIFICACIÓN DE INMUEBLES.- 2,790.00.- CONSTANCIAS DE ESTADO DE CUENTA DE NO ADEUDO.- IMPORTE.- 146.92.- Total Pagado.- 3,026.19.- (TRES MIL VEINTISÉIS PESOS 19/100 M.N).- PAGADO.- SELLO.- CADENA ORIGINAL

ES PRIMER TESTIMONIO QUE SE EXPIDE, ESTA TOMADO DE SU MATRIZ, QUE OBRA EN EL PROTOCOLO A MI CARGO EN EL TOMO LXIII SEXAGÉSIMO TERCERO EN APENDICE RESPECTIVO, VA EN TRES FOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE CORREGIDAS Y COTEJADAS, PARA LOS USOS QUE ESTIME CONVENIENTES EL SEÑOR **JESÚS PABLO MARTÍNEZ HERNÁNDEZ** Y LO AUTORIZO EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, CAPITAL DEL ESTADO DEL MISMO NOMBRE A LOS 3 TRES DIAS DEL MES DE OCTUBRE DE 2017 DOS MIL DIECISIETE.- DOY FE

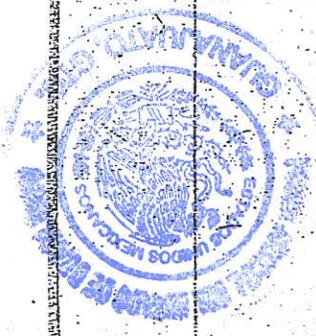
Se adhirieron hologramas de seguridad.

LIC. ANDRES GUARDADO SANTOYO
 TULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA No. 3
 GUSA-680218-RG5



COTEJADO

GOBIERNO
 de la Propiedad
 Gto, Gto

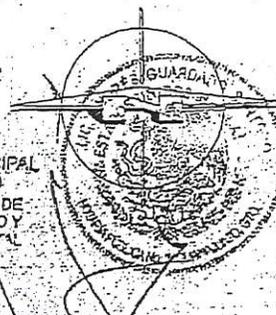
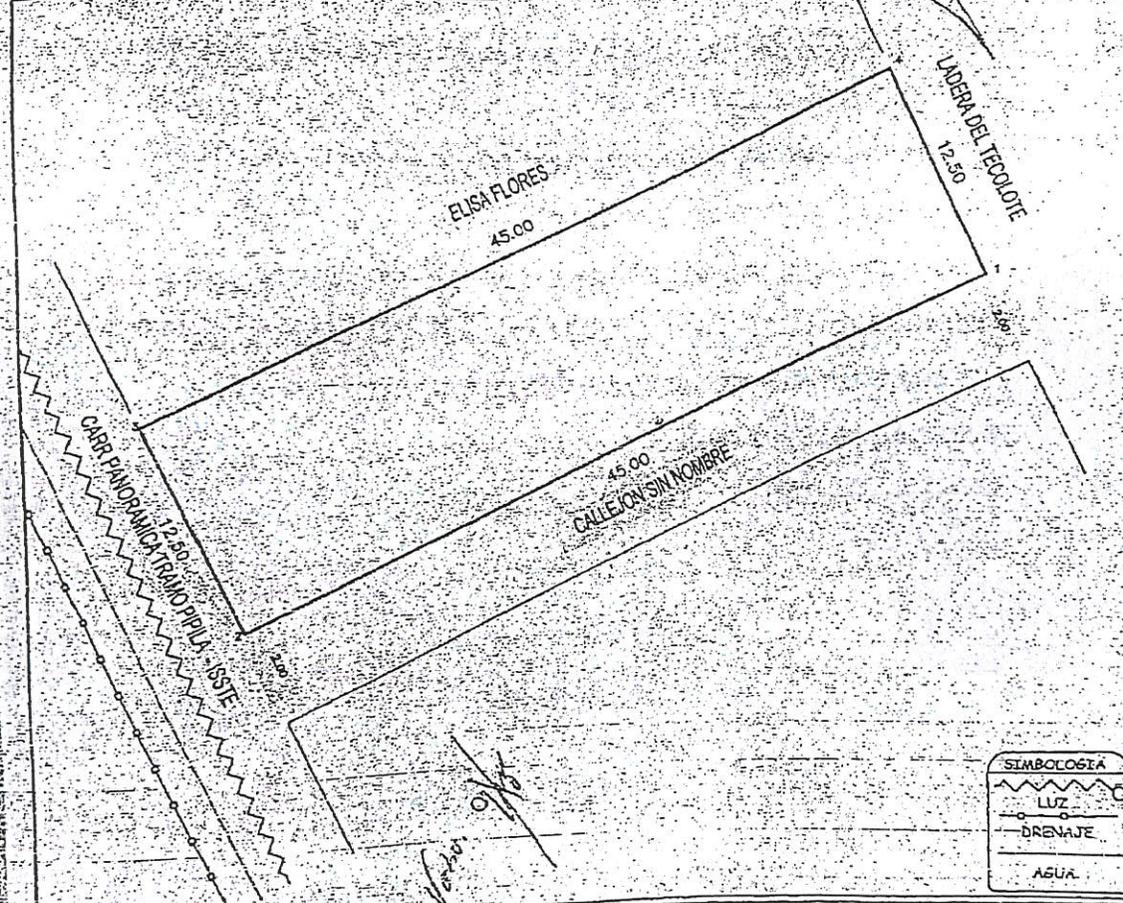


DOCUMENTO DE LEVANTAMIENTO DE LÍNEA DE CERCOS DGM 147470005 Y DPUYPA-3745-16 DE FECHA 15 DE SEPTIEMBRE DEL 2016 QUE AMARCA LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN

DR. CARLOS MANUEL VIOSHILLO VILLALBA
DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y PROTECCIÓN AMBIENTAL

C. MGR. MAP. ING. JOSÉ RAFAEL PÉREZ ZARATE
PRESIDENCIA MUNICIPAL
DIRECTOR DE PLANEACIÓN URBANA Y PATO
PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y PROTECCIÓN AMBIENTAL

GUANAJUATO ES MEJOR

SIMBOLOGÍA	
	LUZ
	DRENAJE
	AGUA

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN					
LADO		RUMBO	DISTANCIA	COORDENADAS	
EST	FR			Y	X
1	2	S 85°20' 03.42" W	45.00	2,325,109.90	286,049.06
2	3	N 24°23' 20.36" W	12.50	2,325,088.20	285,828.13
3	4	N 85°20' 03.42" E	45.00	2,325,088.06	285,828.03
4	1	S 24°23' 20.36" E	12.50	2,325,109.90	285,849.06

SUPERFICIE = 662.50 m²

UBICACION	CARR PANORAMICA PIPILA ISSTE SIN COL ESPINAZO
PROPIETARIO	JESUS PABLO MARTINEZ HERNANDEZ
SUPERFICIE DE TERRENO	562.50 M ² SUPERFICIE CONSTRUIDA: 0.00 M ²
ESCALA	1:300
PLANO	LEVANTAMIENTO PREDIO URBANO
FECHA	JULIO/2016

PLANO N°	01
FIRMA:	
ING. JUAN ANTONIO MORALES V.	





GOBIERNO MUNICIPAL DE GUANAJUATO

TESORERIA

DIRECCION DE CATASTRO



DATOS DEL PADRON			
MOTIVO DEL AVALUO:	TRASLACION DE DOMINIO.		
UBICACION DEL PREDIO:	CALLEJON TRANSVERSAL DE TECOLOTE No. 3, PRIMER NIVEL.	COLONIA:	Bo. DEL TECOLOTE.
LOCALIDAD:	GUANAJUATO.	MUNICIPIO:	GUANAJUATO.
PROPIETARIO:	C. SEVERO CHIA CARDONA.	TENENCIA:	PRIVADA INDIVIDUAL.
DOMICILIO PARA NOTIFICAR:	CALLEJON TRANSVERSAL DE TECOLOTE No. 3.	COLONIA:	Bo. DEL TECOLOTE.
LOCALIDAD:	GUANAJUATO.	MUNICIPIO:	GUANAJUATO.
NUMERO DE CUENTA:	CH-00219-001	CLAVE CATASTRAL: 11-015-01-07-006-00011-000.	
SOLICITANTE:		C. LUIS ARTURO CHIA VAZQUEZ.	

CONSTRUCCION			
NUEVA:	AMPLIACION: <input checked="" type="checkbox"/>	REMEDIACION:	RENTADA:
CALIDAD DEL PROYECTO:	BUENO:	REGULAR:	MALO: <input checked="" type="checkbox"/> USO HAB. <input checked="" type="checkbox"/>

TERRENO			
CLASIFICACION DE LA ZONA: HABITACIONAL 1a		MEDIA:	
ECONOMICA: <input checked="" type="checkbox"/>	INDUSTRIAL: <input type="checkbox"/>	COMERCIAL: <input type="checkbox"/>	CAMPESTRE: <input type="checkbox"/>
SERVICIOS EN LA ZONA:	AGUA: <input checked="" type="checkbox"/>	DRENAJE: <input checked="" type="checkbox"/>	LUZ: <input checked="" type="checkbox"/>
TELEFONO: <input checked="" type="checkbox"/>	PAVIMENTO: <input checked="" type="checkbox"/> CONCRETO.	BANQUETA: <input type="checkbox"/>	
CONSTRUCC. DOMINANTES:	ANTIGUAS: <input type="checkbox"/>	MODERNAS: <input checked="" type="checkbox"/>	MIXTAS: <input type="checkbox"/>
VIAS DE ACCESO:	BUENAS: <input type="checkbox"/>	REGULARES: <input type="checkbox"/>	MALAS: <input checked="" type="checkbox"/>
TOPOGRAFIA: PLANA:	INCLINADA: <input checked="" type="checkbox"/>	DENSIDAD CONSTRUCCION: 40. %	

ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCION				
RENCIA	A	B	C	D
EDAD ESTIM.	5 AÑOS.	NUEVA.		
MUROS	TABIQUE.	TABIQUE.		
COLUMNAS	CONC. ARMADO.	CONC. ARMADO.		
ENTRERISOS	VIG. Y BOVEDILLA.	NO HAY.		
TECHOS	VIG. Y BOVEDILLA.	VIG. Y BOVEDILLA.		
PISOS	CERAMICOS.	NO HAY.		
PUERTAS	FE. TUBULAR.	MADERA.		
VENTANAS	FE. TUBULAR.	NO HAY.		
CARPINTERIA	NO HAY.	NO HAY.		
HERRERIA	FE. ESTRUCTURAL.	FE. ESTRUCTURAL.		
INST. ELECT.	OCULTA.	VISIBLE.		
INST. HIDRAU.	COBRE.	C.P.V.C		
INST. BANIT.	P.V.C.	P.V.C		
INST. ESPC.	NO HAY.	NO HAY.		
APLANADO	MORTERO.	NO HAY.		
ACAB. EXT.	NO HAY.	NO HAY.		
PINTURA	VINILICA.	NO HAY.		
M. BAÑOS	BLANCOS.	NO HAY.		
FACHADA	APARENTE.	APARENTE.		

CALCULO DEL VALOR DEL TERRENO			
SECCION	SUPERFICIE (EN M2)	VALOR x M2	VALOR DE LA SECCION
AREA EN DORSO DE LA FRACCION	35.59	\$400.00	\$14,236.00
AREA EN DORSO DE LA AZOTEA QUE LE CORRESPONDE A LA FRACCION	8.95	\$400.00	\$3,580.00

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO EN M2:	44.54	VALOR DEL TERRENO TOTAL:	\$17,816.00
-------------------------------------	-------	--------------------------	-------------

VALOR TOTAL DEL PREDIO: \$190,320.00

CIENTO NOVENTA MIL TRESCIENTOS VEINTE PESOS CON 00/100 M.N.

USO DEL SUELO: HABITACIONAL DE DENSIDAD MEDIA (H2, DE 201 A 240 HAB/Ha.)

CALCULO DEL VALOR DE LA CONSTRUCCION					
RENCIA	TIPO	CONSERV	SUP. EN M2	VALOR x M2	VALOR PARCIAL
A	4	5	83.15	\$1,975.60	\$164,271.14
B. AREA PROPORCIONAL QUE LE CORRESPONDE DE LA AZOTEA	4	9	20.92	\$393.54	\$8,232.86
SUPERFICIE CONSTRUIDA (M2)		VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES		\$172,504.00	

MEDIDAS Y COLINDANCIAS DE LA FRACCION, PRIMER NIVEL:

AL NORTE: EN 11.19 MTS. CON CALLEJON TRANSVERSAL DEL TECOLOTE.
 AL SUR: EN 10.05 MTS. CON BENITO CHIA.
 AL ORIENTE: EN 8.55 MTS. CON JUAN YEBRA.
 AL PONIENTE: EN LINEA QUEBRADA DE 4.60 MTS. Y 7.31 MTS. CON RESTO DE LA PROPIEDAD.

IMPORTANTE:
 LA PLANTA DE LA AZOTEA (ANEXO "A"), SE DESTINARA EXCLUSIVAMENTE COMO AREA DE RECREACION Y ESPARCIMIENTO; PARA USO Y BENEFICIO EN COMUN DE LOS TRES COPROPIETARIOS, QUEDANDO BAJO RESPONSABILIDAD DE TODOS, LAS LABORES DE LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO, ASI MISMO LAS REDES DE AGUA, DRENAJE Y ENERGIA ELECTRICA PERMANECERAN INTACTAS, PARA CONSERVAR SU BUEN FUNCIONAMIENTO Y EFICIENCIA.

NOTA IMPORTANTE: EL PREDIO MOTIVO DEL AVALUO, CORRESPONDE CON EL PERMISO CORRESPONDIENTE PARA LA DIVISION DEL INMUEBLE, OTORGADO MEDIANTE OFICIO DGGUYPA-0080-2015 DE FECHA 18 DE NOVIEMBRE DEL 2015, EMITIDO POR LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y PROTECCION AMBIENTAL

GUANAJUATO, GTO., NOVIEMBRE 25 DE 2015.
LUGAR Y FECHA:
ARQ. SERGIO ARMANDO CABRERA GUTIERREZ.
PERMISO MUNICIPAL No. 25/2015

AL REVERSO SE ANEXA EL PLANO A LA ESCALA INDICADA, DEL QUE SE TOMARON LOS DATOS DEL PREDIO, COMPLEMENTADO CON CROQUIS DE LOCALIZACION.

FECHA DE AUTORIZACION:
 NOVIEMBRE 25 DE 2015.

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE CATASTRO

AUTORIZADO
 26 NOV. 2015
 DIRECCION DE CATASTRO E IMPUESTOS MUNICIPALES
 OFICIAL

MUNICIPIO DE GUANAJUATO
TESORERIA MUNICIPAL

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



CONCEPTO

DATOS GENERALES DEL PREDIO

Cuenta Predial	Cuota Anual	Cuota Bim.	Valor Fiscal	Tasa	Efectos	Clave Catastral
13CH00562001	456.00	76.00	190,320.00	0.24	2016-2	No registrada

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C [REDACTED]
RFC XAXX010101000
TRANSVERSAL DEL TECOLOTE S N
TECOLOTE
GUANAJUATO, GUANAJUATO

UBICACION DEL PREDIO

TRANSVERSAL DEL TECOLOTE S N 1ERN
Manz. Lote
TECOLOTE

IMPORTE

Periodos de Pago

PREDIAL URBANO

CONSTANCIAS DE ESTADO DE CUENTA DE NO ADEUD FRACC. II) 142.65

PAGADO

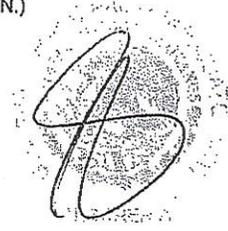
Total Pagado 142.65
(CIENTO CUARENTA Y DOS PESOS 65/100 M.N.)

SELLO

VaDAn4M4t1uBdfMbA9oMpU9IQZdGU9NWufnf/Gym13g50jBDtKxbh4MICXkiSlvn8/N3DfT0I/H
e6D9JBEfBXASIEcLdY5RleX0h9AulWZ7vh95wwFKIVH0/e+8GfC0E1aCH05ETDloAyZzvGz5hSo
OLoxkF823a0rv2ykPts9Q=

CADENA ORIGINAL

[[3.2|BP|35963|2016-02-11T12:35:57|Ingreso|Pago en una sola exhibicion|142.65|0.00|142.65|No identificado|Guanajuato,
Guanajuato|MGU850101JD5|Municipio de Guanajuato|Plaza de la Paz|12|Centro|Guanajuato|Guanajuato|Mexico|36000|Personas Morales con fines no
lucrativos|XAXX010101000|Mexico|1|NO APLICA|CONSTANCIAS DE ESTADO DE CUENTA DE NO ADEUDO|142.65|142.65]]



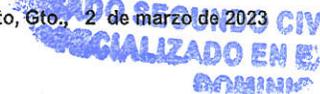
PAGADO



DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DEPARTAMENTO JURIDICO

Memorándum número: DGMAOT/DJ 13/2023
Asunto: Se envía oficio para su atención

Guanajuato, Gto., 2 de marzo de 2023



**Encargado del Departamento de Vía Pública
Presente**

Sirva el presente para enviarle un cordial saludo y de igual manera envío a usted copia simple del oficio 116/2023 –M del Agente del Ministerio Público II Investigador, mediante el cual solicita se señale si la porción señalada en los oficios que anexa a su petición y se conoce como "Callejón del Laurel", está reconocido dentro de esta Dirección está reconocido como vía pública o vía de comunicación de uso público, o si corresponde a propiedad de un particular", debiendo proporcionar por escrito a este Departamento de Jurídico el resultado de la búsqueda para estar en posibilidad de emitir una respuesta a lo peticionado en un término de 2 días.

Se adjuntan al presente:

- 1) Oficio 116/2023 –M del Agente del Ministerio Público II Investigador.
- 2) Copia simple del Plano y documentos que se describen en la petición.

Sin otro asunto en particular por el momento, le reitero a usted mi consideración distinguida

Recibido: 02/MAR/2023

Atentamente:

Rosalía Salazar Rangel
Licenciada Rosalía Salazar Rangel
Departamento Jurídico Dirección General
de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial.

GUANAJUATO
D 404



AGENCIA DEL MINISTERIO PÚBLICO INV. II
CARPETA DE INVESTIGACIÓN: 50963/2021
OFICIO: 116/2023-M



GUANAJUATO, GTO., A 27 DE FEBRERO DE 2023
"20 de febrero, Día Internacional de la Justicia Social"

UNIDAD ESPECIALIZADA EN E
SEGUNDO CIV

**DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
GUANAJUATO, GTO.**

Anteponiendo un cordial saludo, en seguimiento a la indagatoria al rubro citada, se hace de su conocimiento que es necesario que realice lo siguiente:

En relación al plano realizado por el perito Ing. [REDACTED], en razón del dictamen S.I.C 1397-2022-TOPO del cual se anexa copia simple, sobre el cual, con base en la información con la que la Dirección a su cargo cuenta, señale lo siguiente:

- Si el la porción señalada como "[REDACTED]" está reconocido como vía pública, o vía de comunicación de uso público, o es un tramo propiedad de algún particular, remitiendo copia certificada de la documental que de ello se desprende.

Lo anterior encuentra su fundamento en los artículos 21 constitucional, 11 de la constitución local, 215, 217, 229, 230 y 231 del Código Nacional de Procedimientos Penales, 50, 52, 53 y 55 de la Ley Orgánica de la Fiscalía General del Estado de Guanajuato.



FGEG

FISCALÍA GENERAL DEL
ESTADO DE GUANAJUATO

FISCALÍA REGIONAL "D"

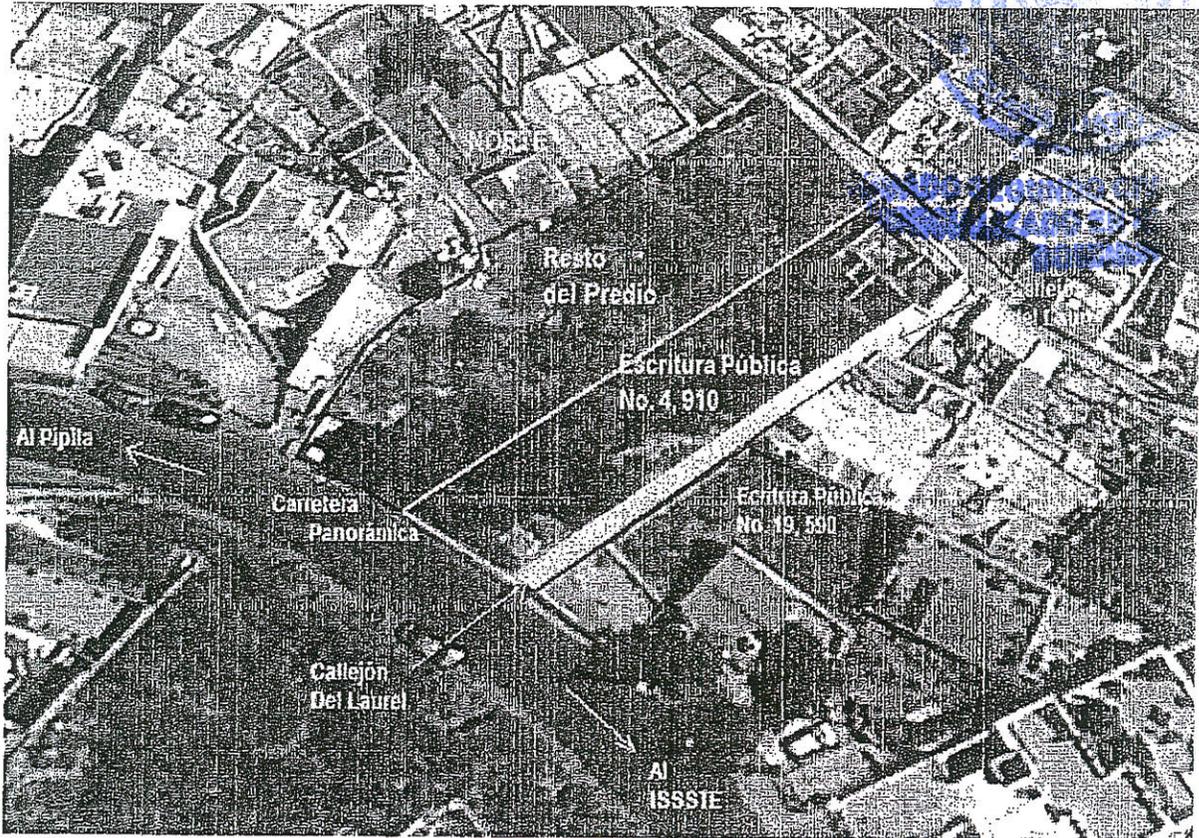
AGENCIA DEL MINISTERIO PÚBLICO II
UNIDAD ESPECIALIZADA DE INVESTIGACIÓN
DE TRAMITACIÓN COMÚN

GUANAJUATO, GTO.

ATENTAMENTE

LIC. JUAN RAMON ESPINOSA GALLARDO
AGENTE DEL MINISTERIO PÚBLICO II
UNIDAD DE INVESTIGACION DE TRAMITE COMUN
GUANAJUATO, GUANAJUATO





Vista Satelital de localización de los predios Ubicados en el Callejón “EL Laurel”, en su Tramo Ladera del Tecolote, y Carretera Panorámica, ene l Tramo Pipila – ISSSTE, perteneciente a la Ciudad de Guanajuato, Capital., *Fuente Mapa Digital de Google Earth.*

c. Documentación topográfica y fotográfica.

Para realizar las mediciones del inmueble a través de levantamiento topográfico, se utilizó Estación Total, cinta métrica y georreferenciador y los datos del levantamiento se encuentran en la libreta de trabajo.

Se empleó la técnica de levantamiento por radiaciones, y se georreferenciado en proyección UTM, bajo sistema de referencia WGS84. Dicho trabajo se encuentra ilustrado de manera gráfica en un plano topográfico, el cual se encuentra en el anexo 1 del presente dictamen

Se realizó la fijación fotográfica con cámara fotográfica, las imágenes se muestran a continuación, como resultado de la aplicación de la técnica de fijación fotográfica forense *Anexo 2.*

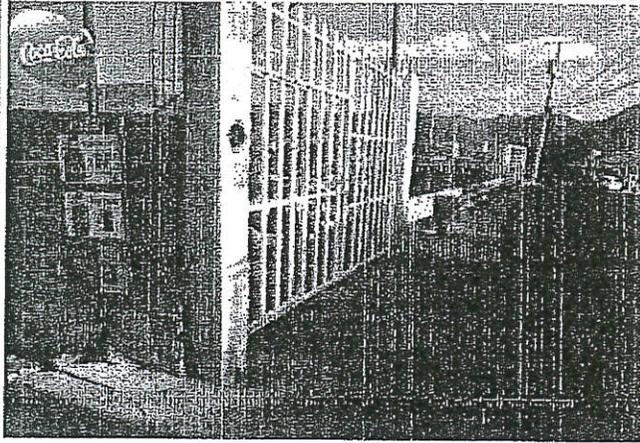
d. Elaboración de plano.

De acuerdo a la información obtenida en campo, se realizó en plano topográfico, contenidos en el *Anexo 1.*

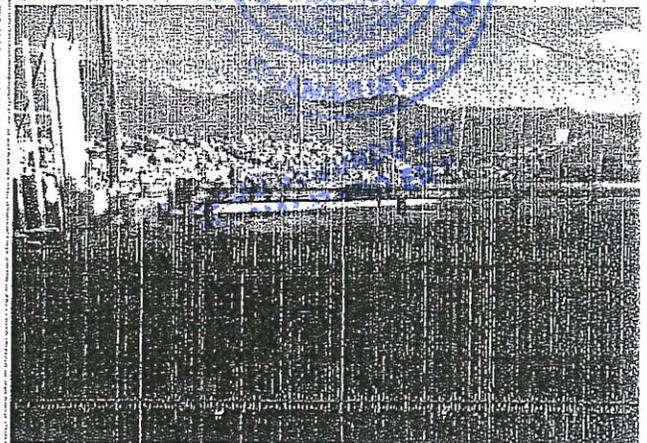
e. Cotejo de información.



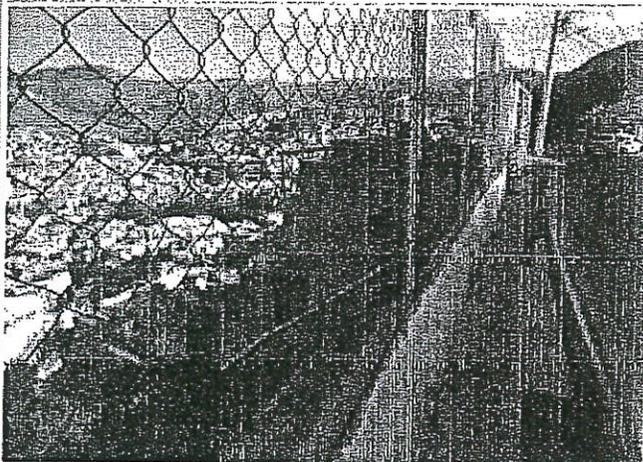
ANEXO 2



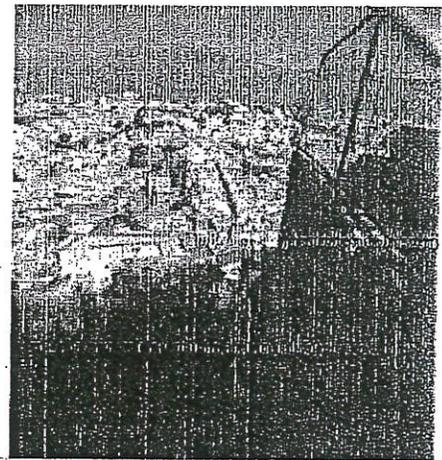
Vista de Inmuebles Sobre Carretera Panorámica



Vista de Inmuebles Sobre Carretera Panorámica



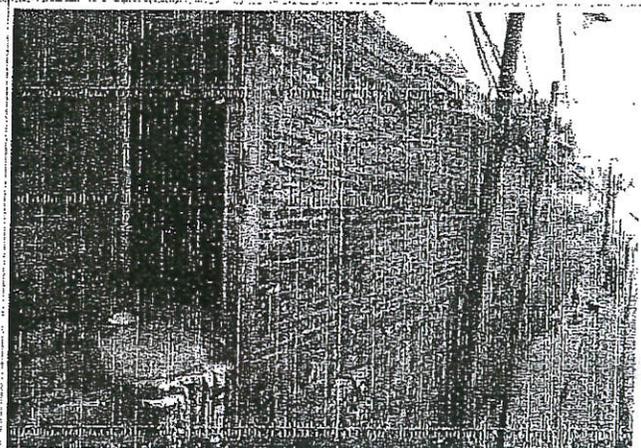
Vista Inmueble Parte Ofendida



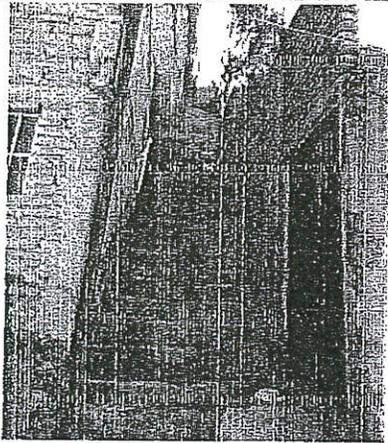
Vista de Poniente a Oriente Callejón del Laurel



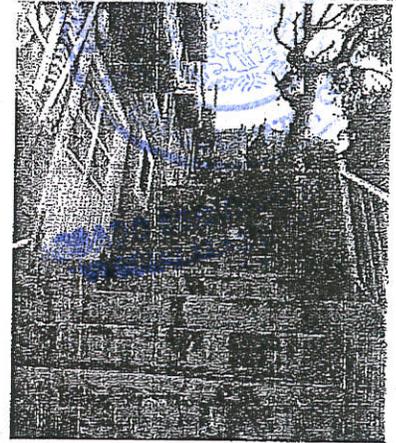
Vista Predio Parte Inculpada



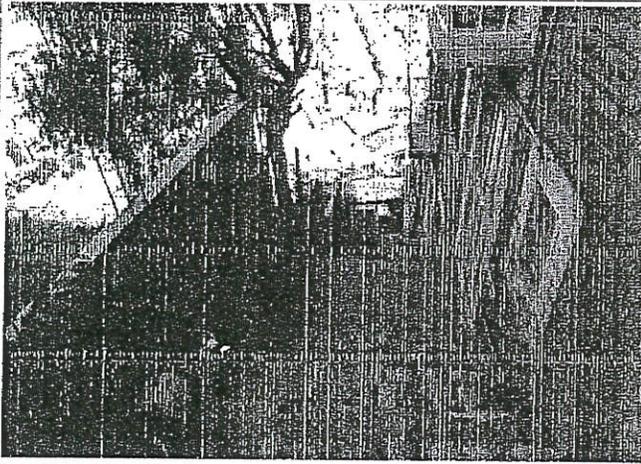
Vista Callejón El Laurel



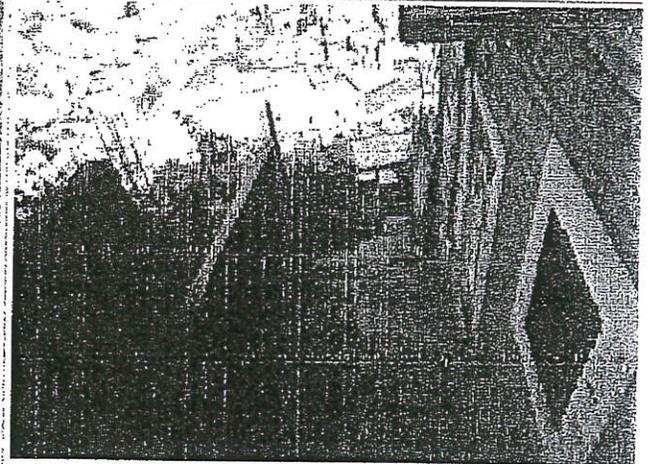
Vista Oriente a Poniente "Callejón del Laurel"



Vista Parte Intermedia Callejón del Laurel



Vista Poniente a Oriente "Callejón del Laurel"



Vista Parte Intermedia Callejón del Laurel

SIN TEXTO

DGMAOT

V.P.

Guajuato, Gto. 8 de marzo del 2022

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

Arquitecto Francisco Javier Carrillo Gallardo
Director de Catastro e Impuesto Predial

En atención a Ernesto López Hernández
Jefe de Departamento de Obras Públicas.



[Redacted] con domicilio en [Redacted]

del Tepic, Jalisco, al [Redacted] acudimos a ustedes con la intención de pedir apoyo a efecto de esclarecer el conflicto que se tiene con el señor [Redacted] con respecto al callejón que ocupamos como acceso a nuestras viviendas, aparentemente hemos llegado a un acuerdo, pero sin respuesta satisfactoria. (Investigación clara)

Pues el señor [Redacted] menciona que el callejón de nombre el [Redacted] es parte de su propiedad, clausurando por la parte de la panorámica con malla ciclónica, mientras que en medio del callejón ha sido cerrado con una barda de ladrillo con cemento, anexo foto de ambas partes, así como fotografía satelital que indica la fracción de paso peatonal que ha sido clausurada. Incluyo también copia de nuestras escrituras.

Les mencionamos que la clausura de dicho callejón nos afecta directamente, pues nuestras casas se encuentran en las inmediaciones de dicho callejón, por lo que, con la clausura nos es imposible entrar a nuestros domicilios por la parte de la panorámica.

No omitimos mencionar que, este callejón ha sido paso peatonal por más de 35 años, además de que por este, pasan nuestros servicios de agua y drenaje, sin embargo, cuando el señor Jesús Pablo adquirió la propiedad, trató de cerrar los accesos tanto de la parte de abajo como la de arriba, logrando cerrar solo la parte de la mitad hacia arriba. Esto aludiendo que, en sus escrituras públicas no indica callejón o que dicho callejón está dentro de las medidas de su escritura. Por lo que procedió al cierre y no nos ha sido posible que dicha persona demuestre mediante fundamentos, que dicho cierre lo hizo con base a un derecho.

Por lo que, les solicitamos, nos informen, si es correcto que el señor [Redacted] de acuerdo al análisis que lleven a cabo, el señor tiene la facultad para cerrar dicho callejón.

472250025 María de la Cruz

Referido lo anterior, solicitamos nos informen si dicha fracción corresponde a callejón o bien si la clausura del mismo se llevó a cabo por un derecho que el señor Jesús Pablo Martínez Hernández tiene mediante su escritura, y en caso de no ser así, se ordene el retiro de la barda y malla ciclónica que puso para la clausura del mismo.

Atentamente:

[Redacted signature and name]

[Redacted signature and name]

[Redacted signature and name]





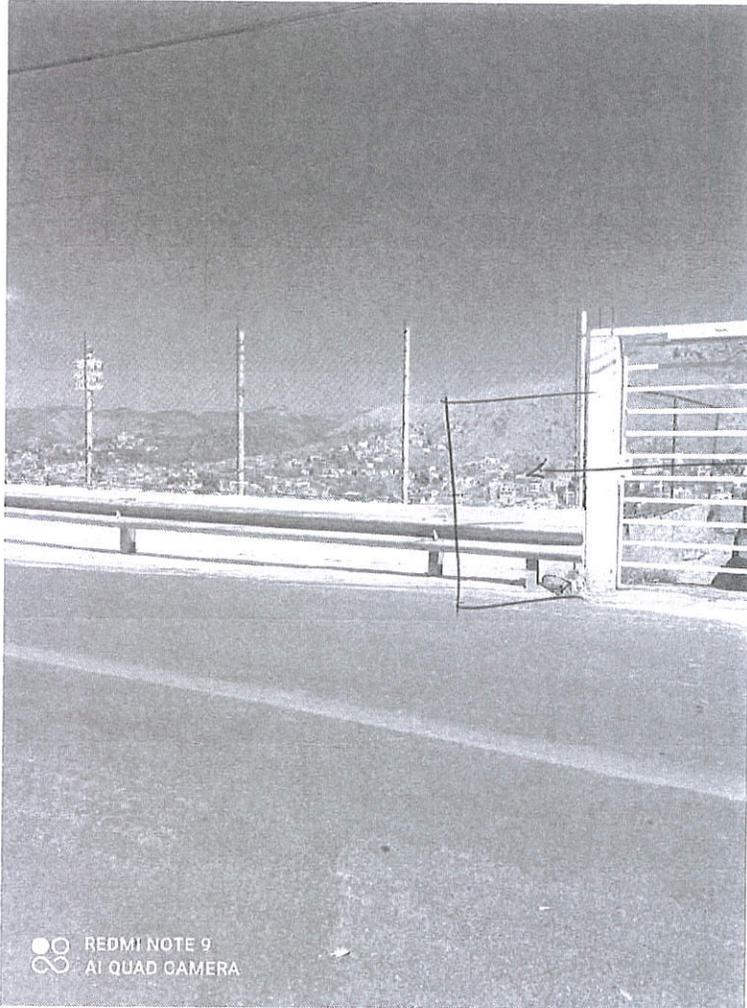
Barra de mamposteo clausurando el paso.

Callejón el Laurel.

Paso cerrado por panorámica (malla ciclónica)

ADO SEGURO





Paso cerrado por Panorámica (malla ciclónica)

ADO SEGUNDO CIV
SPECIALIZADO EN R



CUADRO DE CONSTRUCCIÓN					
LADO EST.	PV.	DISTANCIA (EN MTS.)	V.	COORDENADAS	
				X	Y
1	2	6.60	1	266,865.2272	2,326,092.4216
2	3	8.55	2	265,861.1516	2,325,095.3307
3	4	6.52	3	266,667.0388	2,326,089.1305
4	1	10.52	4	266,862.3083	2,326,084.6440
4	1	10.52	1	266,865.2272	2,326,092.4216

LA PLANTA DE AZÓTEA (ANEXO "A") SE DESTINARÁ COMO ÁREA DE RECREACIÓN Y ESPARCIMIENTO PARA USO Y BENEFICIO EN COMÚN DE LOS TRES COPROPIETARIOS, QUEDANDO BAJO RESPONSABILIDAD DE TODOS LAS LABORES DE LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO; ASÍ MISMO LAS REDES DE AGUA, DRENAJE Y ENERGÍA ELÉCTRICA, PERMANECERÁN INTACTAS, PARA CONSERVAR SU BUEN FUNCIONAMIENTO Y EFICIENCIA.



REFERENCIA DEL SISTEMA DE COORDENADAS

- PROYECCION UTM
- DATUM WGS '84
- ELIPSOIDE DE REFERENCIA WGS '84
- ZONA / HEMISFERIO 14 N

HAB. MEDIO - 1237 -

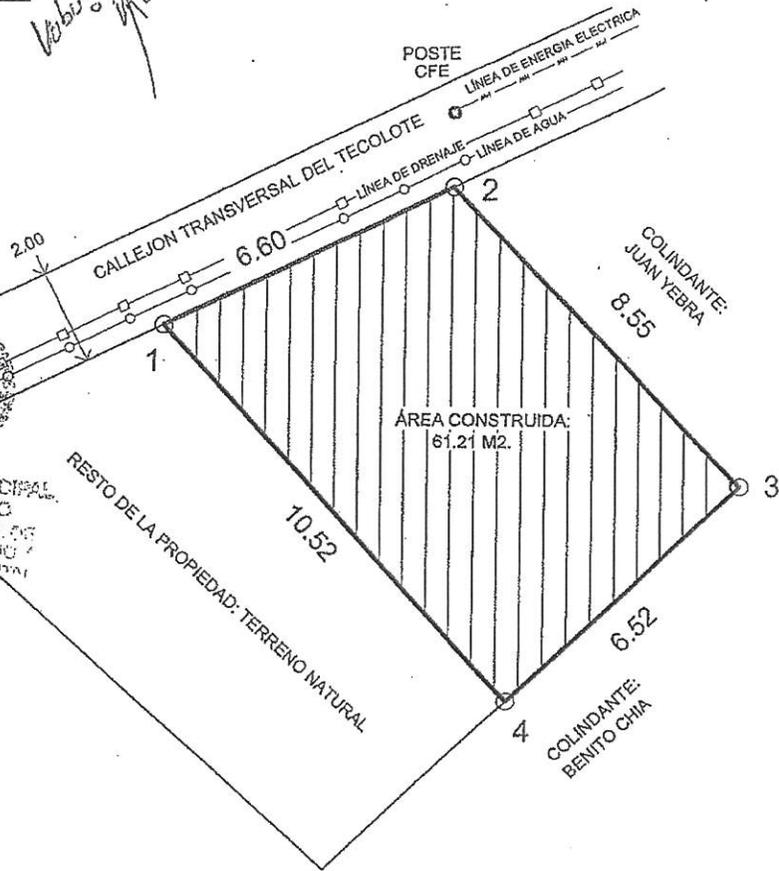
EL PRESENTE PLANO CORRESPONDE A LOS OFICIOS DGDUYPA-0080-15 Y DPUYPA-0311-15 DE FECHA 18 DE NOVIEMBRE DEL 2015 QUE AMPARA LA AUTORIZACIÓN DE DIVISIÓN.

C. ARQ. RENÉ MIGUEL MARTÍNEZ RÍOS JAIRO
DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y PROTECCIÓN AMBIENTAL

C. ARQ. MARÍA DE LOURDES MÉRILEO SAMANRI
DIRECTORA DE PLANEACIÓN URBANA Y PROTECCIÓN AMBIENTAL

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y PROTECCIÓN AMBIENTAL

GUANAJUATO ES MEJOR

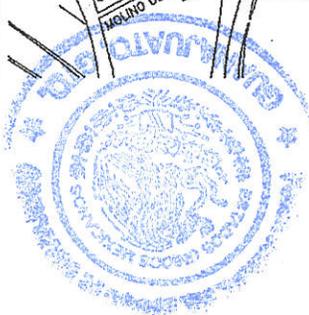


DOSIFICACION DE AREAS PARA LA FRACCION CONSTRUCCION:
CONSTRUCCION PRIVATIVA: 61.21 M2.
+ CONST. PROP. DE AZOTEA: 20.92 M2.
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 82.13 M2.

DOSIFICACION DE AREAS PARA LA FRACCION: TERRENO:
INDIVISO DE LA FRACCION: 26.20 M2.
+ INDIVISO DE LA AZOTEA: 8.95 M2.
ÁREA DE TERRENO TOTAL EN INDIVISO: 35.15 M2.



LAURA MARIBEL CHIA VAZQUEZ. PROPIETARIO:	ESCALA
	1:200
UBICACIÓN: CALLEJÓN TRANSVERSAL DEL TECOLOTE No. 3 PLANTA BAJA, BARRIO DEL TECOLOTE. GUANAJUATO, GTO. MÉXICO.	COTAS:
	metros
PLANO: DIV-001 CLAVE	FRACCION 1. ÁREA CONSTRUIDA: 61.21 M2.
ELABORACIÓN: ARC. SALVADOR BARRÓN SANDOVAL.	ÁREA EN INDIVISO DE LA FRACCION: 26.20 m2.
	ÁREA EN INDIVISO DE LA AZOTEA: 8.95 m2.
	ÁREA TOTAL EN INDIVISO: 35.15 M2.

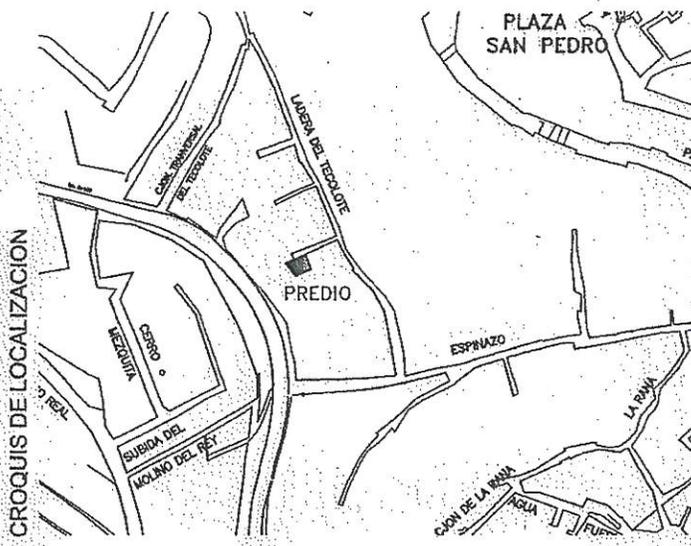
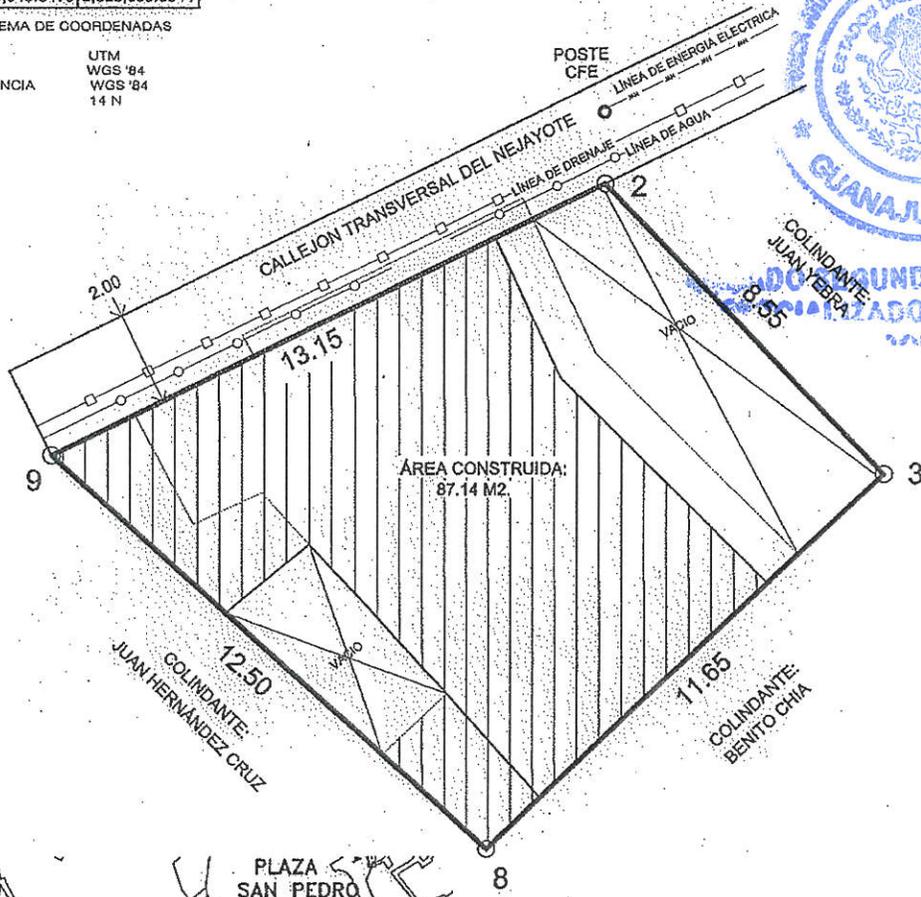


CUADRO DE CONSTRUCCIÓN				
LADO	DISTANCIA (EN MTS.)	V	COORDENADAS	
			X	Y
9	2	13.15	265,849.3479	2;325,089.5344
2	3	8.55	265,867.0388	2;325,089.1305
3	8	11.65	265,858.5859	2;325,081.1136
8	9	12.50	265,849.3479	2;325,089.5344

REFERENCIA DEL SISTEMA DE COORDENADAS

- PROYECCION UTM
- DATUM WGS '84
- ELIPSOIDE DE REFERENCIA WGS '84
- ZONA / HEMISFERIO 14 N

IMPORTANTE:
 LA PLANTA DE AZOTEA (ANEXO 'A') SE DESTINARÁ COMO ÁREA DE RECREACIÓN Y ESPARCIMIENTO PARA USO Y BENEFICIO EN COMÚN DE LOS TRES COPROPIETARIOS, QUEDANDO BAJO RESPONSABILIDAD DE TODOS LAS LABORES DE LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO; ASÍ MISMO LAS REDES DE AGUA, DRENAJE Y ENERGÍA ELÉCTRICA, PERMANECERÁN INTACTAS, PARA CONSERVAR SU BUEN FUNCIONAMIENTO Y EFICIENCIA.



VERONICA CHIA VAZQUEZ. PROPIETARIO:		ESCALA: 1:200
UBICACIÓN: CALLEJÓN TRANSVERSAL DEL TECOLOTE No. 3 SEGUNDO NIVEL, BARRIO DEL TECOLOTE, GUANAJUATO, GTO. MÉXICO.		COTAS: metros
PLANO: DIV-003 FRACCION 3. CLAVE		
ELABORACIÓN ARG. SALVADOR BARRÓN SANDOVAL		ÁREA CONSTRUIDA: 87.14 M2. ÁREA EN INDIVISO DE LA FRACCIÓN: 37.30 m2. ÁREA EN INDIVISO DE LA AZOTEA: 8.95 m2. ÁREA TOTAL EN INDIVISO: 46.25 M2.

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN				
LADO	DISTANCIA (EN MTS.)	V	COORDENADAS	
EST.	PV.		X	Y
		7	285,851.1880	2,325,090.4380
7	2	11.10	285,867.1616	2,325,095.8907
2	3	8.55	285,867.0988	2,325,090.1305
3	5	10.05	285,850.7468	2,325,082.2147
5	6	7.31	285,854.8295	2,325,087.6221
6	7	4.60	285,851.1880	2,325,090.4380

IMPORTANTE:
 LA PLANTA DE AZOTEA (ANEXO 'A') SE DESTINARÁ COMO ÁREA DE RECREACIÓN Y ESPARCIMIENTO PARA USO Y BENEFICIO EN COMÚN DE LOS TRES COPROPIETARIOS, QUEDANDO BAJO RESPONSABILIDAD DE TODOS LAS LABORES DE LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO; ASÍ MISMO LAS REDES DE AGUA, DRENAJE Y ENERGÍA ELÉCTRICA, PERMANECERÁN INTACTAS, PARA CONSERVAR SU BUEN FUNCIONAMIENTO Y EFICIENCIA.



REFERENCIA DEL SISTEMA DE COORDENADAS

- PROYECCIÓN: UTM
- DATUM: WGS '84
- ELIPSOIDE DE REFERENCIA: WGS '84
- ZONA / HEMISFERIO: 14 N

H.O.D. M501A

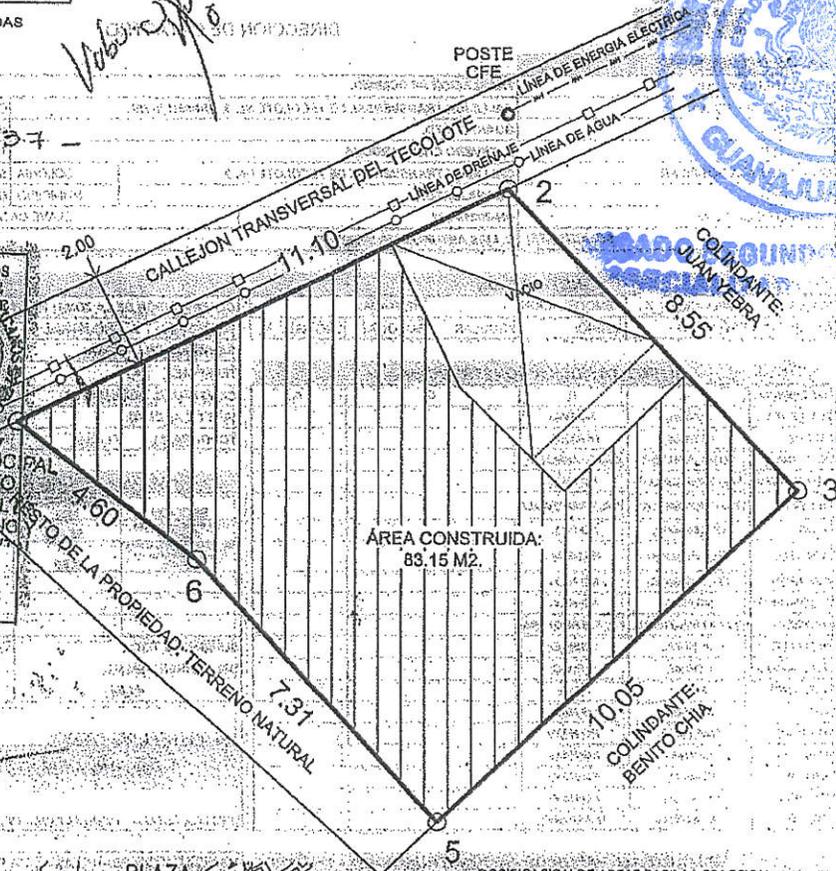
EL PRESENTE PLANO CORRESPONDE A LOS OFICIOS DGDUYPA-0089-15 Y DPUYPA-0311-13 DE FECHA 18 DE NOVIEMBRE DE 2014 QUE AMPARA LA AUTORIZACIÓN DE SU EJECUCIÓN.

C. ARQ. RENÉ MIGUEL MARTÍNEZ ROSAS
 DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y PROTECCIÓN AMBIENTAL

C. ARQ. MARIA DE LOURDES MUÑOZ CAMACHO
 DIRECTORA DE PLANEACIÓN URBANA Y PROTECCIÓN AMBIENTAL GENERAL DEL DESARROLLO URBANO

PRESIDENCIA MUNICIPAL
 GOBIERNO DEL ESTADO DE GUANAJUATO

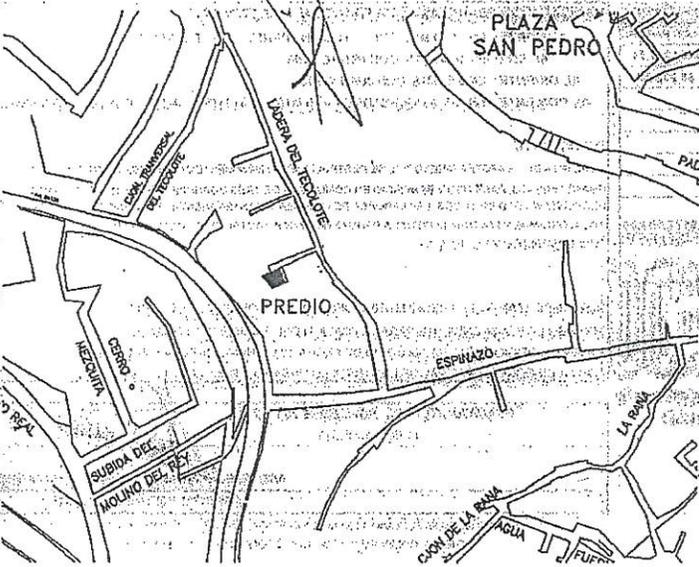
GUANAJUATO ES MEJOR



DOSIFICACION DE AREAS PARA LA FRACCION CONSTRUCCION:
 CONSTRUCCION PRIVATIVA: 83.15 M2.
 + CONST. PROP. DE AZOTEA: 20.92 M2.
 AREA TOTAL CONSTRUIDA: 104.07 M2.

DOSIFICACION DE AREAS PARA LA FRACCION TERRENO:
 INDIVISO DE LA FRACCION: 35.59 M2.
 + INDIVISO DE LA AZOTEA: 8.95 M2.
 AREA DE TERRENO TOTAL EN INDIVISO: 44.54 M2.

CROQUIS DE LOCALIZACION



LUIS ARTURO CHIA VAZQUEZ. PROPIETARIO:		ESCALA: 1:200
UBICACION: CALLEJÓN TRANSVERSAL DEL TECOLOTE No. 3 PRIMER NIVEL, BARRIO DEL TECOLOTE, GUANAJUATO, GTO. MÉXICO.		COTAS: metros
PLANO: DIV-002 CLAVE:		AREA CONSTRUIDA: 83.15 M2.
ELABORACION: ARQ. SALVADOR BARRÓN * BANDOVAL *		AREA EN INDIVISO DE LA FRACCION: 35.59 m2. AREA EN INDIVISO DE LA AZOTEA: 8.95 m2. AREA TOTAL EN INDIVISO: 44.54 M2.

Siendo esposa del interesado firmo y recibo original de oficio y anexo

P. Ausencia

C. Jesús Pablo Martínez Hernández.

Titular del predio ubicado en ladera del tecolote tramo pipila ISSTE Km. 1+200.

Estimado señor Martínez:

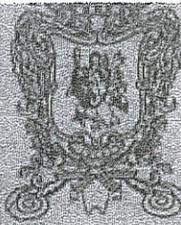
Por este medio, me permito llevar comunicación con usted de conformidad a lo estipulado por el artículo 18, fracción III del Reglamento Orgánico de la Administración Pública de Guanajuato, Gto. Con la finalidad de exponer lo siguiente:

Hago referencia al escrito recibido en este despacho de nuestro señor presidente municipal, de fecha primero de junio de la presente anualidad, firmado por su persona, que a letra expresa lo siguiente:

"Por medio de la presente me dirijo a usted con todo respeto para solicitar una copia catastral de avenidas y callejones que colindan con mi predio que tiene como número de escritura 4910, ubicada en ladera del tecolote tramo Pipila ISSTE Km. 1+200 (ESPINAZO). Con clave catastral 11-000-015-01-0001-007-008-00009-000000".

En atención a lo plasmado en líneas superiores y posterior al análisis necesario y correspondiente a la generalidad de la solicitud, me permito expresar lo siguiente:

UNICO. – A través del escrito con nomenclatura oficial DCIP-UCPI/0397/2020, firmado a letra por el titular de la Dirección de Catastro e Impuesto Predial, Arquitecto Francisco Javier Carrillo Gallardo. Con fundamento en lo estipulado por



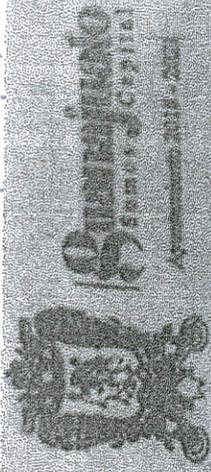
Guanajuato
Somos Capital

Ayuntamiento 2018 - 2021

Guanajuato, Guanajuato, 10 de junio del 2020

Número de oficio: SP-1224/2020

ABOGADO SEGUNDO CIVIL
SPECIALIZADO EN EL
DINAMISMO



Agosto 2018 - 2021

DIRECCION DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL
DEPARTAMENTO DE CARTOGRAFIA

REGISTRACION



NOTAS

Medidas y coordenadas segun sistema de Chile.

PRESIDENTE MUNICIPAL
LIC. MARIO ALEJANDRO NAVARRO SALDAÑA

DIRECCION DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL
DEPARTAMENTO DE CARTOGRAFIA

Nombre y apellido del Titular	FECHA
Nombre del Titular	17/08/2018
Apellido	09/02/20
Nombre y apellido del Titular	17/08/2018
Nombre del Titular	
Apellido	
Nombre y apellido del Titular	
Nombre del Titular	
Apellido	
Nombre y apellido del Titular	
Nombre del Titular	
Apellido	

LADERA DEL TECOLOTE

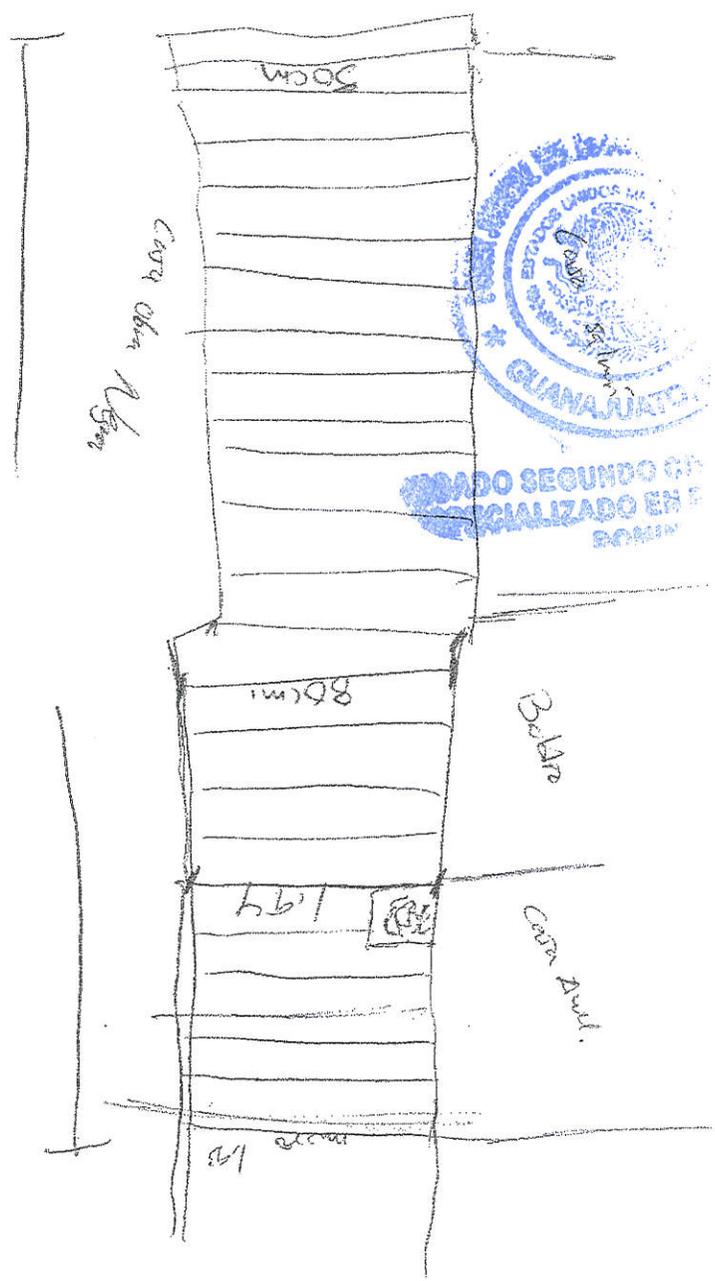
TECOLOTE

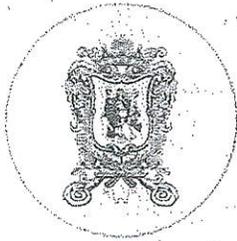
CUENTA ORDEN

PROFESIONARIA NOMBRADA DE RESPONSABILIDAD
MARTINEZ HERNADEZ DEL
ESCRIBANA MARIA

PANORAMICA

20





Notaría Pública No. 3
Lic. Andrés Guardado Santoyo.
 Paseo de la Presa No. 39, Int. 1, Colonia Paseo de la Presa
 Guanajuato, Gto.
 Tel. 473 73 2 05 37
 andres_notario3@yahoo.com.mx
 www.notarias3y32gto.com.mx



ESCRITURA PÚBLICA

NÚMERO 5816 CINCO MIL OCHOCIENTOS DIECISÉIS

TOMO LXXIV SEPTUAGÉSIMO CUARTO

En la Ciudad de Guanajuato, Capital del Estado del mismo nombre, a los 21 veintiún días del mes de Junio de 2021 dos mil veintiuno, ante Mi Licenciado Andrés Guardado Santoyo, Titular de la Notaría Pública número 3 tres, en ejercicio en este Partido Judicial en el domicilio ubicado en Paseo de la Presa número 39 treinta y nueve interior 1 uno, Colonia Paseo de la Presa, compareció el señor [REDACTED] a efecto de que el suscrito Notario haga constar una **ESCRITURA DE RECTIFICACION DE SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS**, haciéndolo al tenor de los siguientes antecedentes y subsecuentes cláusulas.

ANTECEDENTES

PRIMERO. Manifiesta la parte compareciente el señor [REDACTED] que es propietario y poseedor del inmueble ubicado en la Prolongación calle del Espinazo, sin número, de esta ciudad, el cual tiene una superficie total de 562.50 M2 quinientos sesenta y dos metros cincuenta centímetros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: Al Norte: 45.00 cuarenta y cinco metros con Elisa Flores; Al Sur: 45.00 cuarenta y cinco metros con callejón sin nombre; Al Oriente: 12.50 doce metros cincuenta centímetros con Ladera del Tecolote y Al Poniente: 12.50 doce metros cincuenta centímetros con carretera Panorámica tramo Pípila ISSSTE.

Dicho inmueble lo adquirió mediante escritura pública número 4910 cuatro mil novecientos diez, de fecha 22 veintidós de septiembre de 2017 dos mil diecisiete, otorgada ante la fe del suscrito Notario, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, bajo Folio Real: R15*65291, solicitud 296426 dos nueve seis cuatro dos seis y en la Presidencia Municipal bajo cuenta predial número M-006847-001, para efectos del pago de impuesto predial Urbano.

Asimismo mediante escritura pública número 5193 cinco mil ciento noventa y tres, de fecha 8 ocho de octubre de 2018 dos mil dieciocho, otorgada ante la fe del suscrito Notario, la señora [REDACTED] o [REDACTED] y [REDACTED] hicieron constar el cumplimiento de la cláusula segunda del contrato de compraventa correspondiente a la escritura pública número 4910 cuatro mil novecientos diez, de fecha 22 veintidós de septiembre de 2017 dos mil diecisiete, otorgada ante la fe del suscrito Notario, por lo que la señora [REDACTED] o [REDACTED] se dio por pagada del precio total del inmueble que se enajenó mediante dicha escritura pública.

SEGUNDO. Con fecha 26 veintiséis de Mayo de 2021 dos mil veintiuno, se expidió Certificado de Libertad de Gravamen, por el Registrador Público de la Propiedad de esta ciudad, respecto del inmueble materia de operación, cuyo original se agrega al apéndice de mi protocolo.

TERCERO. Mediante avalúo fiscal urbano número 29/2020 veintinueve diagonal dos mil veinte, realizado por el Ingeniero Miguel de Jesús Soberano Alcántara, perito municipal 44/2020 cuarenta y cuatro diagonal dos mil veinte, autorizado por la Dirección de Catastro e Impuesto Predial, de este Municipio, en fecha 20 veinte de mayo de 2021 dos mil veintiuno, se desprende que el inmueble cuenta con la superficie, medidas y colindancias siguientes:

SEGUNDO CIV
 OTORGADO EN EL

COTEJADO



Superficie total de 570.34 M2 quinientos setenta metros treinta y cuatro centímetros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte: En dos tramos de 1.35 un metro treinta y cinco centímetros y 45.77 cuarenta y cinco metros setenta y siete centímetros con [REDACTED] ahora [REDACTED] Al Sur: 45.00 cuarenta y cinco metros con [REDACTED] y callejón sin nombre; Al Oriente: En 12.52 doce metros cincuenta y dos centímetros con callejón Ladera del Tecolote ahora camino al Callejón del Espinazo y Al Poniente: En dos tramos de 4.73 cuatro metros setenta y tres centímetros y 7.97 siete metros noventa y siete centímetros con carretera Panorámica.-----

----- **CUARTO.**- De conformidad con el artículo 20 veinte del Reglamento del Registro Público de la Propiedad para el Estado de Guanajuato, es deseo del compareciente ajustar a la realidad, la superficie, medidas y colindancias, pues la rectificación se encuentra dentro de los porcentajes señalados en el precepto legal antes invocado.-----

----- Conforme a lo anterior, se otorgan las siguientes:- -----

----- **CLAUSULAS** -----

----- **PRIMERA.**- Manifiesta el señor [REDACTED] que es su deseo **RECTIFICAR** a través de ésta escritura, ajustando a la realidad la superficie, medidas y colindancias del inmueble descrito en antecedentes de este instrumento para adecuarlo a la realidad física y jurídica, y estando dentro de los supuestos establecidos en el artículo 20 veinte del Reglamento del Registro Público de la Propiedad para el Estado de Guanajuato, en tal virtud se rectifica el inmueble para quedar en los siguientes términos: superficie total de 570.34 M2 quinientos setenta metros treinta y cuatro centímetros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte: En dos tramos de 1.35 un metro treinta y cinco centímetros y 45.77 cuarenta y cinco metros setenta y siete centímetros con [REDACTED]; Al Sur: 45.00 cuarenta y cinco metros con [REDACTED] y callejón sin nombre; Al Oriente: En 12.52 doce metros cincuenta y dos centímetros con callejón Ladera del Tecolote ahora Camino al Callejón del Espinazo y Al Poniente: En dos tramos de 4.73 cuatro metros setenta y tres centímetros y 7.97 siete metros noventa y siete centímetros con carretera Panorámica .-----

--- **SEGUNDA.**- Por la escritura protocolizada se rectifica la superficie, medidas y colindancias del inmueble señalado en el punto primero de antecedentes de este instrumento, en los términos de la cláusula inmediata anterior. -----

----- **GENERALES** -----

--- El señor [REDACTED], me dijo ser mexicano, casado, originario y vecino de esta ciudad, donde nació el día 8 ocho de Mayo de 1980 mil novecientos ochenta, con domicilio en Callejón del Laurel número 26 veintiséis, Barrio Calzada de Guadalupe, Código Postal 36000 tres seis cero cero cero, empleado, con Clave Única de Registro de Población MAHJ800508HGTRRS01 y Registro Federal de Contribuyentes MAHJ8005088J0.-----

----- **YO EL NOTARIO DOY FE Y CERTIFICO:** -----

---- a).- La veracidad del acto.-----

---- b).- Que la parte compareciente el señor [REDACTED] se identificó a través de su credencial para votar con fotografía y firma, cuya fotografía que obra en dicho documento coincide con los rasgos físicos de la parte compareciente, la cual agrego en copia certificada al apéndice de mi protocolo bajo el número de orden que le



Notaría Pública No. 3
Lic. Andrés Guardado Santoyo.
 Paseo de la Presa No. 39, Int. 1, Colonia Paseo de la Presa
 Guanajuato, Gto.
 Tel. 473 73 2 05 37
 andres_notario3@yahoo.com.mx
 www.notarias3y32gto.com.mx



corresponda, persona a quien estimo con capacidad legal para contratar y obligarse civilmente pues no observo en el manifestaciones de incapacidad fisica o mental que le impida discernir y no tengo noticias de que esté sujeta a incapacidad civil. -----

--- c).- Que tuve a la vista los documentos referidos en la presente escritura, los cuales se agregan en copia certificada al apéndice de mi protocolo bajo el número de orden que les corresponda. -----

--- d).- Que advertí a la parte compareciente de la necesidad de inscribir el primer testimonio de esta escritura en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad y,-----

--- e).-Que hice saber al compareciente, que en cumplimiento de la Ley Federal de Protección de Datos en Posesión de los Particulares y la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Guanajuato, que los datos proporcionados, para la elaboración del presente instrumento, se encuentran protegidos en los términos del aviso de privacidad que obra en esta notaría y el cual se puede consultar en la página de internet: www.notarias3y32gto.com.mx, quien me manifiesta su conformidad.-

--- f).- Que lei en alta y viva voz el contenido de la presente escritura a la parte compareciente, explicándole su valor y consecuencias legales, quien bien enterado de la misma, la ratifica en todas y cada una de sus partes firmándola el día de su fecha en prueba de su conformidad ante el suscrito Notario que da fe. -----

----- En esta escritura se utilizaron los folios números 375 014689 tres siete cinco cero uno cuatro seis ocho nueve y 375 014690 tres siete cinco cero uno cuatro seis nueve cero.- Doy Fe.- Jesús Pablo Martínez Hernández.- Firmado.- La firma ilegible del suscrito Notario.- Mi sello de autorizar que dice: Lic. Andrés Guardado Santoyo.- Notaría Pública No. 3.- Guanajuato, Gto.- Un escudo de la Nación que reza: Estados Unidos Mexicanos.-----

----- **AUTORIZACION DEFINITIVA.** Con fecha 30 treinta de Junio de 2021 dos mil veintiuno, autorizo definitivamente la escritura que antecede, toda vez que tengo en mi poder el aviso ante Catastro Municipal por Rectificación y la orden de variación del impuesto predial urbano, expedido por el Gobierno Municipal.- Doy fe.-----

----- **GOBIERNO MUNICIPAL DE GUANAJUATO.- TESORERIA.**-----

--- Declaración para el pago de los impuestos: sobre traslación de dominio y posesión de bienes inmuebles, división y lotificación.- En cumplimiento de lo dispuesto por la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato y para efectos del pago del Impuesto sobre Traslación de Dominio correspondiente, se comunica a usted la operación que se ha celebrado de acuerdo con los siguientes datos.- OPERACIÓN.- Naturaleza del Acto: **ESCRITURA DE RECTIFICACIÓN.**- No. Escritura.- **5816.**- Fecha: **21-JUN-21.**- Teléfono: 73 2-05-37.- Notario: LIC. ANDRÉS GUARDADO SANTOYO.- No. 3.- Domicilio: PASEO DE LA PRESA NO. 39 INT. 1.- Perito Autorizado.- ING. MIGUEL DE JESUS SOBERANO A.- No. 44/2020.- Base para el pago del impuesto.- No. Cuenta.- **M-006847-001.**- Avalúo Pericial.- **\$798,476.00.**- Contratantes.- Adquiere.- Nombre.- **J [REDACTED]**

[REDACTED] R.F.C.- **[REDACTED]** Domicilio.- **CALLEJÓN DEL LAUREL NUMERO 26, BARRIO CALZADA DE GUADALUPE.**- Población.- **GUANAJUATO, GTO.**- CURP.- **[REDACTED]** Datos del Predio.- Urbano.- Lote.- Enajenación.- Total.- Uso del Predio.- **Habitacional.**- Ubicación del Predio.- **PROLONGACIÓN CALLE DEL ESPINAZO, SIN NÚMERO.**- Superficie.- **570.34 M2.**- Medidas y linderos.- No se transcriben por obrar en el cuerpo de la presente escritura.-

MUNDO CIV
DO EN E

COTEJADO



Observaciones.- SE RECTIFICA SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS CONFORME AL ARTÍCULO 20 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE GUANAJUATO.- Guanajuato, Gto., lunes, 21 de Junio de 2021.- Sello y firma del Notario.- una firma ilegible.- Mi sello de autorizar anteriormente transcrito.- Nombre y firma del empleado que formuló la liquidación.- Una firma ilegible.- Un sello que dice: Gobierno Municipal de Guanajuato.- Tesorería.- Dirección de Catastro e Impuesto Predial.- Un Escudo de la Nación que Reza: Estados Unidos Mexicanos.



ORDEN DE VARIACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO

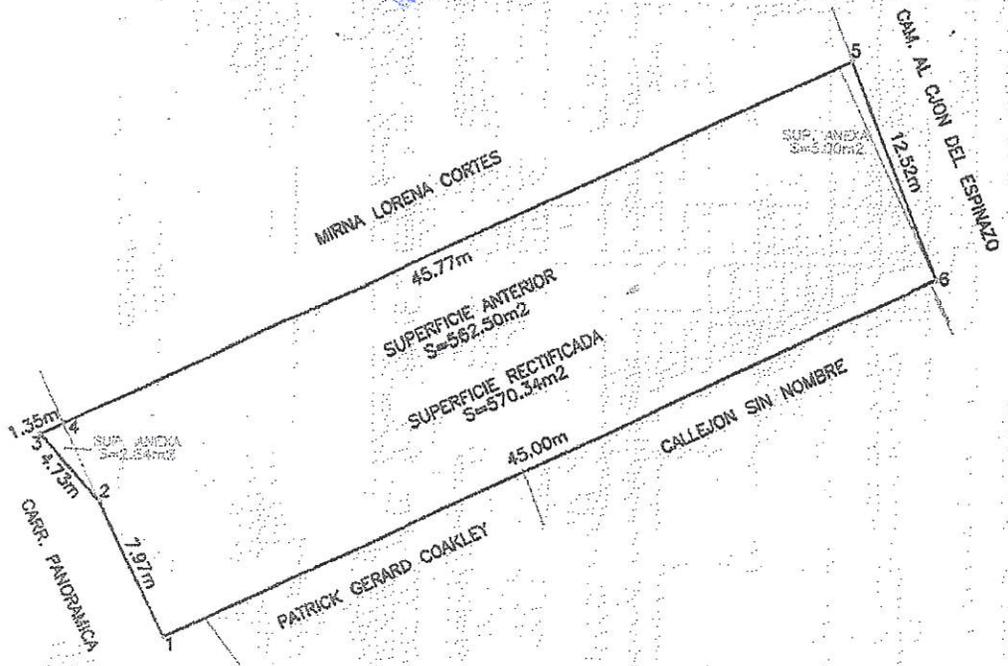
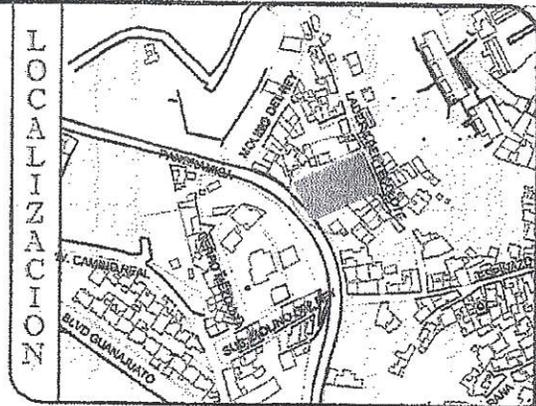
--- Fecha: 30/06/2021.- Número Progresivo de Control 6686.- Municipio 13.- No. De Cuenta.- M-006847-001.- Valor Fiscal.- 1,078,563.20.- Cuota Bimestral.- 809.00.- Tasa 0.45.- Número de Cuenta de Alta.- M-006847-001.- Número de Nota: 6686.- Cuenta Origen.- Y-000093-001.- Fecha de la Nota: 30/06/2021.- Clave del Movimiento: RR.- Efectos: 2021-4.- Nombre del Propietario.- [REDACTED] Domicilio: (294) LAUREL 26.- Colonia del Domicilio: (4007) CALZADA DE GUADALUPE.- Ciudad: GUANAJUATO GUANAJUATO.- Ubicación: (214) ESPINAZO SN.- Colonia Ubicación.- (4031) ESPINAZO.- Superficie total: 570.34 M2.- Construida.- 0.00 M2.- Uso del Predio: H.- Estado del Predio: B.- Clave Catastral 0.- Tributa: NORMAL.- Tasa: 0.4500.- Valor Fiscal: 1,078,563.20.- % Exención.- Cuota Anual: 4,854.00.- Cuota Bimestral: 809.00.- Corriente.- Rezago Alta: 0.00.- Baja: 0.00.- Corriente Alta.- Baja: 0.00.- Observaciones.- A PETICION DEL LIC. ANDRES GUARDADO SANTOYO, SE RECTIFICA LA SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS DEL PREDIO.- Derechos.- Topiltzin Alcántar Ferro.- Elaboró.- Una firma ilegible.- Un sello del Municipio anteriormente transcrito.- 30 de Junio del 2021.- Firma del Director de Catastro e Impuesto Predial.- Una Firma Ilegible.

----- ES PRIMER TESTIMONIO QUE SE EXPIDE, ESTA TOMADO DE SU MATRIZ, QUE OBRA EN EL PROTOCOLO A MI CARGO EN EL TOMO LXXIV SEPTUAGÉSIMO CUARTO Y EN APENDICE RESPECTIVO, VA EN DOS FOJAS UTILES DEBIDAMENTE CORREGIDAS Y COTEJADAS, PARA LOS USOS QUE ESTIME CONVENIENTES EL SEÑOR [REDACTED] Y LO AUTORIZO EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, CAPITAL DEL ESTADO DEL MISMO NOMBRE A LOS 30 TRIENTA DÍAS DEL MES DE JUNIO DE 2021 DOS MIL VEINTIUNO.- DOY FE.-

Se adhirió hologramas de seguridad.


LIC. ANDRÉS GUARDADO SANTOYO
TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NO. 3
GUSA-680218-RG5





CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,325,080.271	265,828.045
1	2	N 29°20'05.15" W	7.87	2	2,325,087.475	265,824.634
2	3	N 41°53'30.17" W	4.73	3	2,325,090.883	265,821.478
3	4	N 64°40'05.84" E	1.35	4	2,325,091.568	265,822.696
4	5	N 64°40'05.84" E	45.77	5	2,325,111.151	265,864.062
5	6	S 21°49'30.51" E	12.52	6	2,325,099.825	265,868.718
6	1	S 64°40'05.84" W	45.00	1	2,325,080.271	265,828.045

SUPERFICIE = 570.34 m2

TOPOGRAFIA Y PROYECTOS HIDRAULICOS

TEL-FAX: 01(473) 2 62 80
E-mail: topop2@telcel.com

P R E D I O U R B A N O
 UBICACION: PROLONGACION CALLE DEL ESPINAZO S/N
 COL. ESPINAZO, GUANAJUATO, GTO

PROPIETARIO: JESUS PABLO MARTINEZ HERNANDEZ

CONTENIDO: PLANTA TOPOGRAFICA

ELABORO: ING. MIGUEL DE JESUS SOBERANO ALCANTARA
 CDD. PROF. 08834671
 FRENTE TRSP. 04/21

FECHA: MAYO 2021

ESCALA: 1 : 350

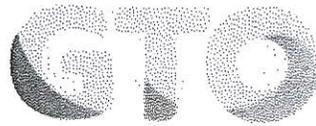
TOPOGRAFIA Y PROYECTOS HIDRAULICOS
 JARDIN DE LA REFORMA No.13
 GUANAJUATO, GTO.

AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE FINANZAS, INVERSION Y ADMINISTRACION

15_379581_bd53db48ea33d38a44577b7e089958e1.pdf

B673AFFE726CD37D3B7BB2F66EF2D3927E2F058C690A0608CB3CE841715D6556

Usuario: Nombre: RAFAELA GAMEZ LOPEZ Número de serie: 7228 Validez: Activo Rol: Firmante	Firma: Fecha: 08/07/2021 11:36:42(UTC:20210708163642Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA256WithRSA
OCSP: Fecha: 08/07/2021 11:36:47(UTC:20210708163647Z) URL: http://ocsp.reachcore.com/OCSPACGTO Nombre del respondedor: Servicio OCSP de la AC del Estado de Guanajuato Secretaría de Finanzas Inversión y Administración Emisor del respondedor: AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE FINANZAS INVERSION Y ADMINISTRACION Número de serie: 7228	TSP: Fecha: 08/07/2021 11:36:47(UTC:20210708163647.4197Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1 Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economía Secuencia: 637613410074197672 Datos estampillados: R2wrD2pHSzdFTjplY2ErQi9kZHJOOFowcWg0PQ==



Guanajuato de México





Notaría Pública No. 3
Lic. Andrés Guardado Santoyo.
 Jardín Unión y Allende No. 3, Interior 3, Guanajuato, Gto.
 Tel/Fax 732-05-37
 andres_notario3@yahoo.com.mx



----- **ESCRITURA PUBLICA** -----

----- **NUMERO 4910 CUATRO MIL NOVECIENTOS DIEZ** -----

----- **TOMO LXIII SEXAGÉSIMO TERCERO** -----

----- En la Ciudad de Guanajuato, Capital del Estado del mismo nombre, a los 22 veintidós días del mes de Septiembre del año 2017 dos mil diecisiete, ante Mi Licenciado Andrés Guardado Santoyo, Titular de la Notaría Pública número 3 tres, en ejercicio en este Partido Judicial, en el domicilio ubicado en Jardín Unión y Allende número 3 tres, Interior 3 tres, comparecieron de una parte la señora [REDACTED] por su propio derecho, a quien en lo sucesivo se le denominará la parte vendedora y de la otra parte el señor [REDACTED] por su propio derecho, a quien en lo sucesivo se le denominará la parte compradora, quienes me dijeron que han celebrado un **CONTRATO DE COMPRAVENTA A PLAZOS** y que deseado formalizarlo en escritura pública, acuden ante la presencia del suscrito Notario, haciéndolo al tenor de los siguientes antecedentes y subsecuentes cláusulas.-----

----- **ANTECEDENTES** -----

PRIMERO.- Manifiesta la señora [REDACTED] que es propietaria y poseedora del inmueble ubicado en la **PROLONGACIÓN CALLE DEL ESPINAZO SIN NÚMERO** de esta ciudad, el cual tiene una superficie total de 1,125.00 M2 mil ciento veinticinco metros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte: 25.00 veinticinco metros con Callejón del Espinazo; Al Sur: 25.00 veinticinco metros con vereda sin nombre; Al Oriente: 45.00 cuarenta y cinco metros con Elisa Flores y Al Poniente: 45.00 cuarenta y cinco metros con Elisa Flores.-----

----- Dicho inmueble lo adquirió la vendedora mediante escritura pública número 16,604 dieciséis mil seiscientos cuatro, de fecha 11 once de Diciembre de 2015 dos mil quince, otorgada ante la Fe del Licenciado Eleuterio Maldonado Meléndez, Titular de la Notaría Pública número 12 doce, en ejercicio en este Partido Judicial, cuyo documento se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de esta ciudad, bajo Folio Real: R15*51165, solicitud número 266782 dos seis seis siete ocho dos y la Presidencia Municipal bajo cuenta número Y-000093-001, para efecto de pago de impuesto predial urbano.-----

----- **SEGUNDO.- PERMISO DE DIVISION.-** Con fecha 15 quince de Septiembre de 2016 dos mil dieciséis, mediante oficio número DGDUYPA-0708-2016 se expidió autorización para dividir una superficie de 562.50 M2 quinientos sesenta y dos metros cincuenta centímetros cuadrados, del predio señalado en el antecedente primero de este instrumento, misma que fue firmada por el Director General de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental, Arquitecto Carlos Morrill Yllades, el cual doy fe de tener a la vista el original y que agrego al apéndice de esta escritura.-----

----- **TERCERO.- CERTIFICADO DE GRAVAMEN.-** Con fecha 11 once de Septiembre de 2017 dos mil diecisiete, se expidió certificado de Libertad de Gravamen con efectos de Aviso Preventivo, por parte del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, del cual se agrega copia al apéndice de mi protocolo bajo el número de orden que le corresponda.-----

----- **CUARTO.-** Manifiestan las partes contratantes que habiendo voluntad de la señora [REDACTED] en vender y del señor [REDACTED] en comprar con esa calidad, así como identidad en objeto, acuerdo en precio y demás detalles de la operación de compraventa, otorgan por y ante el suscrito Notario las siguientes:-----

----- **CLAUSULAS** -----

----- **PRIMERA.-** La señora [REDACTED] vende al señor J [REDACTED] quien compra para sí una fracción del inmueble descrito en el antecedente primero de este instrumento, misma que

COTEJADO



tiene una superficie de 562.50 M2 quinientos sesenta y dos metros cincuenta centímetros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte: 45.00 cuarenta y cinco metros con Elisa Flores; Al Sur: 45.00 cuarenta y cinco metros con Callejón sin nombre; Al Oriente: 12.50 doce metros cincuenta centímetros con Ladera del Tecolote y Al Poniente: 12.50 doce metros cincuenta centímetros con Carretera Panorámica Tramo Pípila Istsste.-----
----- **SEGUNDA.**- El precio de la operación es la cantidad de \$310,000.00 trescientos diez mil pesos Moneda Nacional, que manifiestan las partes que cubrirán de la siguiente forma:-----

----- a).- La cantidad de \$183,000.00 ciento ochenta y tres mil pesos moneda nacional, mediante transferencia electrónica en Banco Banorte.-----

----- Otorgado la parte vendedora por medio de esta escritura el recibo más amplio que en derecho fuese necesario, respecto de la transferencia electrónica correspondiente, renunciando expresamente a la excepción de dinero no entregado y al término que para su ejercicio señala la Ley y los artículos 1255 mil doscientos cincuenta y cinco y 1256 mil doscientos cincuenta y seis del Código Civil vigente en el Estado de Guanajuato.-----

----- b).- La cantidad de \$60,000.00 sesenta mil pesos moneda nacional, que se cubrirán mediante abonos de \$5,000.00 cinco mil pesos moneda nacional mensuales, que se depositarán los días 22 veintidós de cada mes y para el caso de que sea inhábil, se depositarán al día siguiente hábil, ya sea por transferencia electrónica o mediante depósito a la cuenta que señale la parte vendedora, en el entendido de que dichas cantidades se reconocerán como recibidas en cuanto se realice el depósito o transferencia respectiva.-----

----- b).- La cantidad de \$67,500.00 sesenta y siete mil quinientos pesos moneda nacional, que se cubrirán a más tardar el día 30 treinta de Septiembre de 2018 dos mil dieciocho, sin perjuicio de que se puedan cubrir con anterioridad, para el caso de que la parte compradora, no cumpla con este pago, el comprador se obliga a cubrir a la parte vendedora, un interés del 10% diez por ciento mensual, calculado sobre la cantidad adeudada, hasta en tanto no se cubra la cantidad total que se adeuda.-----

----- Continúan expresando las partes, que mientras no esté satisfecho el precio de operación, la parte compradora tiene la obligación de no transmitir el inmueble a un tercero.--

----- **TERCERA.**- Manifiestan las partes contratantes que el precio fijado por ellos en esta operación es el justo y legal sin que en la misma exista dolo, error, lesión o mala fe y que si alguno de estos vicios apareciere con posterioridad, renuncian ambas partes, en forma recíproca, a la acción rescisoria que pudiera asistirles y al término que para su ejercicio señala la ley y los artículos 1727 mil setecientos veintisiete y 1734 mil setecientos treinta y cuatro del Ordenamiento Civil invocado.-----

----- **CUARTA.**- Manifiesta la parte vendedora que la fracción que se enajena, se encuentra libre de gravamen y responsabilidad, y que en los mismos términos lo transmite a la parte compradora, con todos sus usos, costumbres, servidumbres y todo en cuanto de hecho y por derecho le corresponda.-----

----- **QUINTA.**- Expresa el vendedor que se obliga a responder de la evicción que pudiere sufrir la parte compradora, con su correspondiente saneamiento, lo anterior de acuerdo a los artículos 1611 mil seiscientos once y 1612 mil seiscientos doce del Código Civil vigente para el Estado de Guanajuato.-----

----- **SEXTA.**- Expresa la parte vendedora que desde este momento le transmite a la parte compradora, la posesión física y jurídica del inmueble materia de operación, manifestando la parte compradora que la recibe en los términos en que se encuentra y que la compradora conoce, por lo que recibe dicho inmueble a su satisfacción.-----

----- **SÉPTIMA.**- Los impuestos, derechos, gastos y honorarios que cause la operación que se consigna en esta escritura, serán cubiertos íntegramente por la parte compradora, a excepción del pago del Impuesto Sobre la Renta que será cubierto por la parte vendedora, en caso de que éste se generara, quienes así me lo manifiestan.-----



Notaría Pública No. 3
Lic. Andrés Guardado Santoyo.
 Jardín Unión y Allende No. 3, Interior 3, Guanajuato, Gto.
 Tel/Fax 732-05-37
 andres_notario3@yahoo.com.mx



GENERALES

----- El señor [REDACTED] o R [REDACTED] me dijo ser mexicana, casada, originaria y vecina de esta ciudad, donde nació el día 23 veintitrés de Agosto de 1941 mil novecientos cuarenta y uno, con domicilio en Callejón de San Isidro número 9 nueve, Código Postal 36000 tres seis cero cero cero, ama de casa, con Clave Única de Registro de Población NUSR410823MGTXNS04 y Registro Federal de Contribuyentes NUSR4108239E2.

----- El señor [REDACTED] me dijo ser mexicano, casado, originario y vecino de esta ciudad, donde nació el día 8 ocho de Mayo de 1980 mil novecientos ochenta, con domicilio en Callejón del Laurel número 26 veintiséis, Barrio Calzada de Guadalupe, Código Postal 36000 tres seis cero cero cero, empleado, con Clave Única de Registro de Población MAHJ800508HGTRRS01 y Registro Federal de Contribuyentes MAHJ8005088J0.

----- **YO, EL NOTARIO DOY FE Y CERTIFICO:**-----

----- a) La veracidad del acto.-----

----- b) Que las comparecientes [REDACTED] A o [REDACTED] y [REDACTED] se identifican con su credencial para votar con fotografía y firma cuyas fotografías que obran en dichos documentos, coinciden con los rasgos físicos de los comparecientes, las cuales agrego en copia certificada al apéndice de mi protocolo bajo el número de orden que les corresponda, personas a quienes estimo con capacidad legal para contratar y obligarse civilmente pues no observo en ellos manifestaciones de incapacidad física o mental que les impida discernir y no tengo noticias de que estén sujetos a incapacidad civil.

----- c) Que tuve a la vista los documentos referidos en la presente escritura, los cuales se agregan en copia al apéndice de mi protocolo bajo el número de orden que les corresponda.

----- d).- Que en cumplimiento a la Ley Federal de Protección de datos personales en posesión de particulares, se hizo del conocimiento a los comparecientes, de la privacidad de sus datos contenidos en la presente escritura.

----- e).- Que solicite a los comparecientes su Registro Federal de Contribuyentes para efecto de elaborar el complemento que requiere el comprobante fiscal digital por internet, para efectos de que sea válido el costo de adquisición que en su momento pudiera utilizar el ahora adquirente, proporcionándomelos ambos contratantes.

----- f) Que advertí a la parte compradora de la necesidad de inscribir el primer testimonio de esta escritura en el Registro Público de la Propiedad. y:-

----- g).- De que se entrega el cálculo de Impuesto Sobre la Renta al enajenante, firmando el contribuyente la presente escritura, como constancia de acuse de recibo de dicho calculo, haciéndose constar que se le explico el procedimiento de cálculo de impuesto sobre la renta, en los términos de la Resolución Miscelánea Fiscal.- Doy Fe.

----- h) Que leí en alta y viva voz el contenido de la presente escritura a las partes contratantes, explicándoles su valor y consecuencias legales, quienes bien enterados de la misma, la ratifican en todas y cada una de sus partes firmándola el día de su fecha en prueba de su conformidad y ante el suscrito Notario que da fe.

----- En la presente escritura se utilizaron los folios números 375 012454 tres siete cinco cero uno dos cuatro cinco cuatro y 375 012455 tres siete cinco cero uno dos cuatro cinco cinco.- Doy Fe.- Rosa Ana María o Rosa Ana Ma. Núñez Sánchez.- Firmado.- Jesús Pablo Martínez Hernández.- Firmado.- La firma ilegible del suscrito Notario.- Mi sello de autorizar que dice: Lic. Andrés Guardado Santoyo.- Notaría Pública No. 3.- Guanajuato, Gto.- Un escudo de la Nación que reza: Estados Unidos Mexicanos.

----- **AUTORIZACION DEFINITIVA.**- Con fecha 3 tres de Octubre de 2017 dos mil diecisiete, procedo a autorizar definitivamente la presente escritura por tener en mi poder Pago del

COTEJADO



Impuesto Sobre la Renta, Impuesto Sobre Traslación de Dominio, Impuesto de División y Certificado de no Adeudo de Impuesto Predial.- Mi firma ilegible y mi sello de autorizar anteriormente transcrito.- Doy fe.

PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA A ENTIDADES FEDERATIVAS

ENAJENACION DE BIENES INMUEBLES

COMPROBANTE DE OPERACIÓN.- BANCO /CLIENTE.- 25/09/2017.- 11:08:37 AM.- USUARIO: 3562026.- FOLIO SESION DEL CLIENTE: 490921741730258.- FOLIO ID ITP: 1519488491979145.- Folio Host.- H5873423.- SESION: NO. CLIENTE.- PLAZA: GUANAJUATO, GTO.- SUCURSAL: GUANAJUATO.- DIRECCION: AV. JUAREZ NO. 129 COL. CENTRO.- PAGO DEL SERVICIO.- 1112 SECRETARIA FINANZAS ADON GOB. GTO.- MONEDA: MXN.- LINEA DE CAPTURA.- GUSA680218RG512171217650E.- DIGITOS VERIFICADORES 06.- IMPORTE A PAGAR: \$12,522.00.- FECHA LIMITE DE PAGO: 30/09/2017.- IMPORTE DEL RECIBO.: 12,522.00.- IMPORTE PAGADO.- \$12,522.00.- (DOCE MIL QUINIENTOS VEINTIDÓS PESOS 00/100 M.N.) FORMA DE PAGO.- TOTAL DE ENTRADA DE EFECTIVO: \$12,522.00.- MONTO TOTAL DE LA TRANSACCION.: \$12,522.00.- FIRMA DEL CLIENTE.- UN SELLO DE SCOTIABANK Y FIRMA DEL CAJERO.- 25 SEP 2017.- NUMERO DE ESCRITURA.- 4910.- NOMBRE DEL ENAJENANTE.-

GOBIERNO MUNICIPAL DE GUANAJUATO.- TESORERIA.

Declaración para el pago de los impuestos: sobre traslación de dominio y posesión de bienes inmuebles, división y lotificación.- En cumplimiento de lo dispuesto por la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato y para efectos del pago del Impuesto sobre Traslación de Dominio correspondiente, se comunica a usted la operación que se ha celebrado de acuerdo con los siguientes datos.- OPERACIÓN.- Naturaleza del Acto: **CONTRATO DE COMPRAVENTA.**- No. Escritura.- **4910.**- Fecha: **22-SEP-17.**- Teléfono: 73 2-05-37.- Notario: LIC. ANDRÉS GUARDADO SANTOYO.- No. 3.- Domicilio: JARDÍN UNION Y ALLENDE No. 3 INT. 3.- Perito Autorizado.- ARQ. SERGIO ARMANDO CABRERA G.- Base para el pago del Impuesto.- No. Cuenta.- **Y-000093-001.**- Avalúo Pericial.- **\$310,000.00.**- Contratantes.- Enajena.- Nombre.- **SÁNCHEZ.- R.F.C.-** **2.-** Domicilio.- **9.-** Población.- **GUANAJUATO, GTO.- CURP.-** **Adquiere.-** **R.F.C.-** **Domicilio.-** **Población.- GUANAJUATO, GTO.- CURP.-** **1.-** Datos del Predio.- **Urbano.- Enajenación.- Parcial.-** \ Uso del Predio.- **Habitacional.-** Ubicación del Predio.- **PROLONGACIÓN CALLE DEL ESPINAZO SIN NÚMERO.-** Superficie.- **562.50 M2.-** Medidas y linderos.- No se transcriben por obrar en el cuerpo de la presente escritura.- Sello y firma del Notario.- una firma ilegible.- Mi sello de autorizar anteriormente transcrito.- Guanajuato, Gto., Viernes, 22 de Septiembre de 2017.- Nombre y firma del empleado que formuló la liquidación.- Una firma ilegible.- Un sello que dice: Gobierno Municipal de Guanajuato.- Tesorería.- Dirección de Catastro e Impuesto Predial.- Un Escudo de la Nación que Reza: Estados Unidos Mexicanos.

ORDEN DE VARIACION DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO

Fecha: 26/09/2017.- Número Progresivo de Control 2762.- Municipio 13.- No. De Cuenta.- M-006847-001.- Tasa: 0.45.- Número de Cuenta de Alta.- M-006847-001.- Número de Nota: 2762.- Cuenta Origen.- Y-000093-001.- Fecha de la Nota: 26/09/2017.- Clave del Movimiento: CF.- Efectos: 2017-6.- Nombre del Propietario.- **Domicilio: (294) LAUREL 26.-** Colonia del Domicilio: **(4007) CALZADA DE GUADALUPE.-** Ciudad: **GUANAJUATO GUANAJUATO.-** Ubicación: **(214) ESPINAZO S N.-** Colonia Ubicación.- **(4031) ESPINAZO.-** Superficie total: **562.50 M2.-** Construida.- **0.00 M2.-** Uso del Predio: **H.-** Estado del Predio: **B.-** Tributa: **Normal.-** Tasa: **0.4500.-** Valor Fiscal: **310,000.00.-** Cuota Anual: **1,398.00.-** Cuota Bimestral: **233.00.-** Corriente **6-2017 6-2017.-** Rezago Alta: **0.00.-** Baja: **0.00.-** Corriente Alta.- **0.00.-** Baja: **0.00.-** Observaciones.- Derechos **146.92.-** 26 de



Notaria Pública No. 3
Lic. Andrés Guardado Santoyo.
 Jardín Unión y Alameda No. 3, Interior 3, Guanajuato, Gto.
 Tel/Fax 732-05-37
 andres_notario3@yahoo.com.mx



Septiembre del 2017.- Firma del Jefe del Departamento de Impuesto Predial.- C. Ignacio Cortés Gutiérrez.- Una firma ilegible.- Un sello del Municipio.

PAGO DE IMPUESTO SOBRE TRASLACIÓN DE DOMINIO
CERTIFICADO DE NO ADEUDO DEL IMPUESTO PREDIAL

Municipio de Guanajuato.- Tesorería Municipal.- Número de Recibo.- AP 211243.- 2017-10-03 11:54:26.- Caja 1.- No. y Año de Aprobación 868403/2011 No. de Certificado 00001000000404462396.- Concepto:- Datos Generales del Predio: Cuenta Predial.- 1M0006847001.- Cuota anual: 1,395.00.- Cuota Bim. 232.50.- Valor Fiscal.- 310,000.00.- Tasa 0.45.- Efectos 2017-6.- Clave Catastral.- **NO REGISTRADA.**- Datos del Contribuyente.-

GUANAJUATO, GUANAJUATO.- Ubicación del predio.- **IMPTO. SOBRE TRASLACIÓN DE DOMINIO.- IMPORTE.- 89.27.- IMPTO. SOBRE DIVISIÓN Y LOTIFICACIÓN DE INMUEBLES.- 2,790.00.- CONSTANCIAS DE ESTADO DE CUENTA DE NO ADEUDO.- IMPORTE.- 146.92.- Total Pagado.- 3,026.19.- (TRES MIL VEINTISÉIS PESOS 19/100 M.N).- PAGADO.- SELLO.- CADENA ORIGINAL.**

ES PRIMER TESTIMONIO QUE SE EXPIDE, ESTA TOMADO DE SU MATRIZ, QUE OBRA EN EL PROTOCOLO A MI CARGO EN EL TOMO LXIII SEXAGÉSIMO TERCERO EN APENDICE RESPECTIVO, VA EN **TRES** FOJAS UTILES DEBIDAMENTE CORREGIDAS Y COTEJADAS, PARA LOS USOS QUE ESTIME CONVENIENTES EL SEÑOR **JESÚS PABLO MARTÍNEZ HERNÁNDEZ** Y LO AUTORIZO EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, CAPITAL DEL ESTADO DEL MISMO NOMBRE A LOS 3 TRES DIAS DEL MES DE OCTUBRE DE 2017 DOS MIL DIECISIETE.- DOY FE.

Se adhirieron hologramas de seguridad.

LIC. ANDRES GUARDADO SANTOYO
 TULAR DE LA NOTARIA PUBLICA No.3
 GUSA-680218-RG5



COTEJADO



NUMERO: DGDUYPA-0708-2016
 EXPEDIENTE: DIVISION DE PREDIOS
 ASUNTO: DIVISION DEL PREDIO
 PROPIEDAD DE LA C. ROSA ANA MARIA NUÑEZ SANCHEZ.
 CALLEJON PROLONGACION DEL ESPINAZO



C. ROSA ANA MARIA NUÑEZ SANCHEZ.
PRESENTE.

Guanajuato, Gto. 15 de Septiembre del 2016

Mediante solicitud dirigida a esta Dirección, con fecha 31 de agosto del 2016, y en donde solicita autorización para poder dividir el predio de su propiedad ubicado en Callejón Prolongación del Espinazo, con una superficie total de 1,125.00m²; lo que se acredita mediante escritura pública de propiedad número 16,604 volumen LXXVII, de fecha 11 de diciembre de 2015, ante la fe del Lic. Eleuterio Maldonado Meléndez; Notario Público número 12, de este Partido Judicial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad el día 6 de julio de 2016 con el número de folio real R15*51165, bajo la hoja de cuenta predial numero Y-000093-001 ante este Municipio, y del cual pretende enajenar a favor del C. Jesús Pablo Martínez Hernández una superficie de 562.50m², y está compuesta con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE:	45.00Mts.	CON: Elisa Flores.
AL SUR:	45.00Mts.	CON: Callejón sin nombre.
AL ORIENTE:	12.50Mts.	CON: Ladera del Tecolote.
AL PONIENTE:	12.50Mts	CON: Carretera Panorámica Tramo Pípila Isste.

Al respecto se le comunica lo siguiente:

Con fecha 01 de septiembre del 2016, personal adscrito a la Dirección de Planeación Urbana y Protección Ambiental realizó inspección física a la fracción en cita constatando que se encuentra baldía, y que de acuerdo al análisis del Plan de Ordenamiento Territorial del Centro de Población de Guanajuato, Gto así como del Reglamento de Zonificación, Uso y Destino del Suelo del Municipio de Guanajuato, se desprende que el predio en general se encuentra ubicado en zona de Uso Habitacional de Densidad media (H2), con un derecho de vía, vialidad primaria de 26.00mts., con un índice ocupacional de 201 a 240Hab/Ha; y lotes con una superficie mínima de 130.00m², siendo compatible con comercio de intensidad baja y media, además de contar en la zona con los servicios de infraestructura:

	VÍA PÚBLICA	INMUEBLE
AGUA	X	
DRENAJE	X	
E. ELECTRICA	X	
PAVIMENTO	Asfalto.	

Contando el lote a dividir para su acceso con una Calle con un ancho aproximado de 12.00mts.

EN ATENCION AL REGISTRO NÚMERO 0603



Debido a lo anterior y en vista que el lote a dividir no requerirá de dotación adecuada a infraestructura básica, por contar con ellos al frente del predio está Dirección General de Catastro Municipal es factible aprobar la división solicitada, previo pago de los derechos correspondientes en que hace referencia el Artículo 24, Capítulo Cuarto, Sección décima, Fracción X de la Ley de Ingresos para el Municipio de Guanajuato, para el ejercicio fiscal 2016, por lo que el predio deberá coincidir con la superficie, medidas y colindancias que arroje el avalúo fiscal que para tal efecto deberá de presentar el interesado junto con este oficio ante la "DIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL", misma que se encargara de realizar el trámite correspondiente para la "TRASLACIÓN DE DOMINIO" haciendo la aclaración que dicha autorización no exime a los interesados, de cumplir con los requisitos y procedimientos que se señalan en el código territorial para el Estado y los municipios de Guanajuato, así como en el Reglamento de Edificación y Mantenimiento para la ciudad de Guanajuato y su Municipio.



NOTA IMPORTANTE: "SE HACE DEL CONOCIMIENTO DEL ADQUIRIENTE QUE SE DEBERÁN RESPETAR LAS CONDICIONES SEÑALADAS EN EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE GUANAJUATO, GTO ASÍ COMO DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN, USO Y DESTINO DEL SUELO DEL MUNICIPIO DE GUANAJUATO, Y QUE CUALQUIER USO QUE SE LE PRETENDA DAR AL PREDIO MOTIVO DE LA DIVISIÓN DEBERÁ DE SOLICITAR EL PERMISO DE USO DE SUELO DEL MISMO.

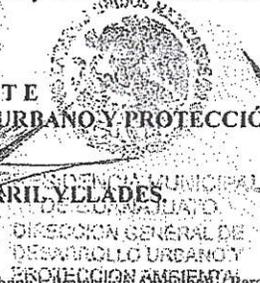
La presente no constituye constancia de apeo y deslinde respecto del inmueble, y se expide sobre información proporcionada exclusivamente por el solicitante y bajo su estricta responsabilidad; motivando su anulación en el caso de existir datos falsos o erróneos, dejando siempre a salvo los derechos de terceros.

Lo anterior con fundamento legal en los Artículos 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 de la Constitución Local para el Estado de Guanajuato; 4 de la Ley Orgánica Municipal; Título Primero, Capítulo I, Artículo II, Fracciones XVIII y XXXII, Capítulo II, Sección Octava, Artículo 32, Fracción III, Artículo 35, Fracción III, Título Sexto, Capítulo Primero, Artículos 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400 y 401; del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

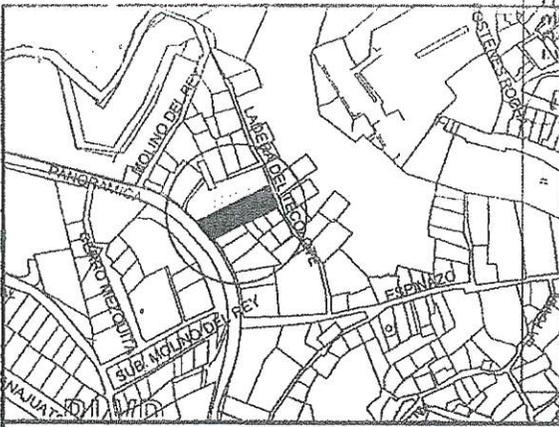
Sin más por el momento, aprovecho la ocasión y le reitero de mis consideraciones la más distinguida.

ATENTAMENTE
EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y PROTECCIÓN AMBIENTAL

ARO CARLOS MANUEL MORRIL YLLADES



C.e.p. MPUR, MAP, Ing. José Ismael Pérez Zarate. - Director de Planeación Urbana y Protección Ambiental. Para su conocimiento. Presente.
C.e.p. Archivo
A'CMMYTJUZTASATJ@s



EL PRESENTE PLANO CORRESPONDE A LOS
 ACTOS DGD/UPA-6708/16 Y DPU/PA-2745/16 DE
 FECHA 15 DE SEPTIEMBRE DEL 2016 QUE AMBARAN
 LA AUTORIZACIÓN DE DIVISIÓN

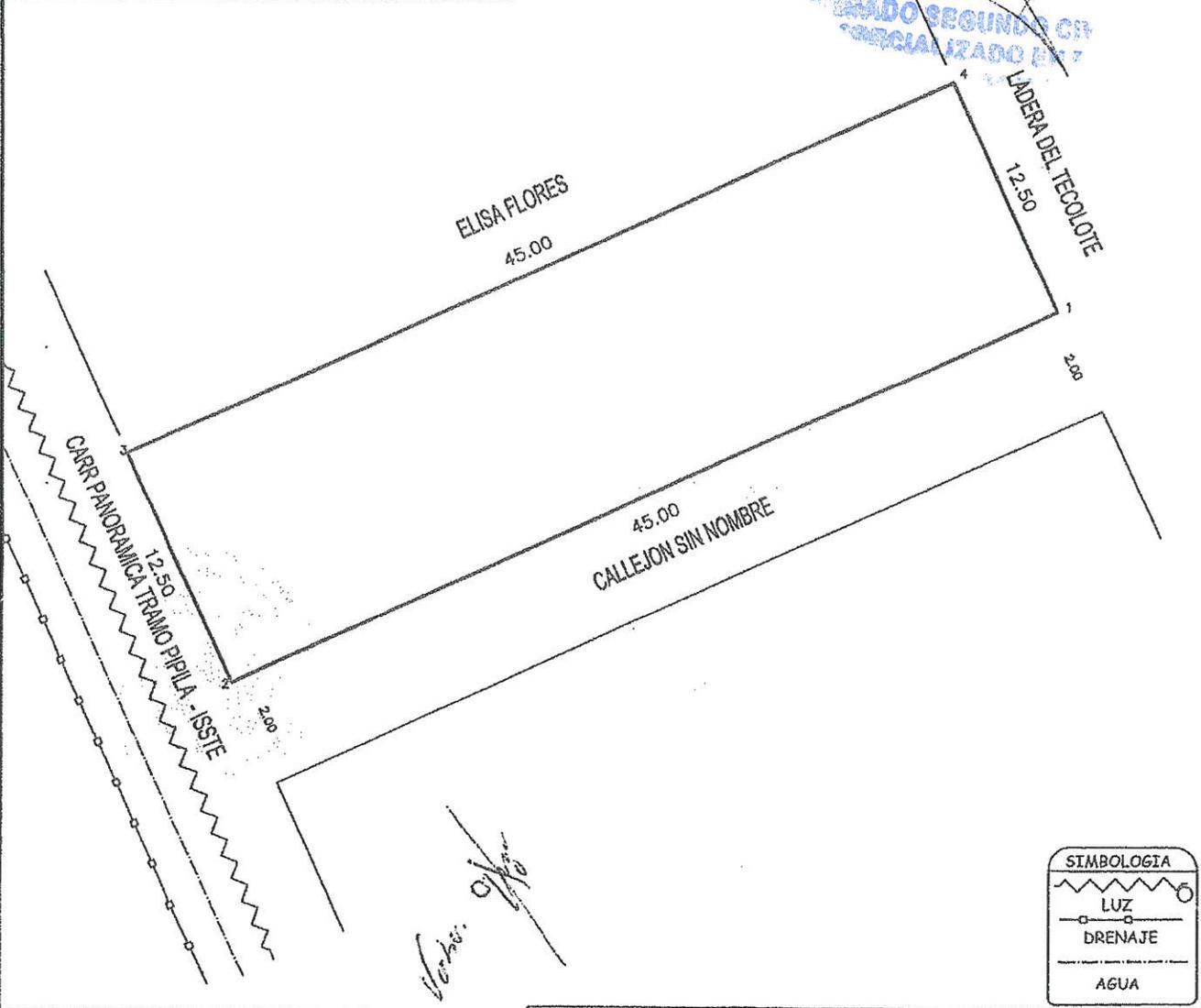
DR. CARLOS MANUEL MOJICA RAMIREZ
 DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO
 URBANO Y PROTECCIÓN AMBIENTAL

C. MPER, MAP, ING. JOSÉ ISMAEL PÉREZ
 ZARATE
 DIRECTOR DE PLANEACIÓN URBANA
 DIRECCIÓN GENERAL DE
 DESARROLLO URBANO Y
 PROTECCIÓN AMBIENTAL

**GUANAJUATO
 ES MEJOR**



TRAMO SEGUNDO CR
 ESPECIALIZADO EN T



SIMBOLOGIA	
	LUZ
	DRENAJE
	AGUA

CUADRO DE CONSTRUCCION							
LADO EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS		
					Y	X	
1	2	S 85°20'00.62" W	45.00	1	2,325,100.90	265,869.06	
2	3	N 24°33'50.38" W	12.50	2	2,328,082.20	265,828.13	
3	4	N 05°26'09.62" E	45.00	3	2,325,093.56	265,822.93	
4	1	S 24°33'50.38" E	12.50	4	2,324,112.27	265,853.89	
					1	2,325,100.90	265,869.06

SUPERFICIE = 662.50 m²

UBICACION:	CARR PANORAMICA PIPILA ISSTE SN COL ESPINAZO	PLANO N°	01
PROPIETARIO	JESUS PABLO MARTINEZ HERNANDEZ	FIRMA:	
SUPERFICIE DE TERRENO:	562.50 M²	SUPERFICIE CONSTRUIDA:	0.00 M²
ESCALA	1:300	PLANO	
FECHA	JULIO/2016	LEVANTAMIENTO PREDIO URBANO	
			ING JUAN ANTONIO MORALES V.



LIC. ELEUTERIO MALDONADO MELENDEZ
 TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA No. 12
 PASAJE AGORA DESP. 2 Y 4
 TEL. 732-65-60 FAX. 732-21-49
 GUANAJUATO, GTO.



ESCRITURA PÚBLICA

NUMERO 16,651 DIECISEIS-MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UNO
 VOLUMEN LXXVII SEPTUAGESIMO SEPTIMO

--- En la Ciudad de Guanajuato, Guanajuato, a los 20 veinte días del mes de Enero del año 2016 dos mil dieciseis, Ante Mí, Licenciado Eleuterio Maldonado Meléndez, Titular de la Notaría Pública número 12 doce en ejercicio en este Partido, con domicilio en Pasaje Ágora números 2 dos y 4 cuatro de esta Ciudad, comparecieron el señor [REDACTED] asistido de su hija la señorita [REDACTED] partes DONANTE y DONATARIA, respectivamente, y manifestaron:

--- QUE VIENEN ANTE MÍ A FIN DE CELEBRAR UN CONTRATO DE DONACION, EL CUAL SE SUJETARA A LAS SIGUIENTES CLAUSULAS:
 CLAUSULAS.

--- PRIMERA.- El [REDACTED] hace donación pura y simple y a título gratuito en favor de su hija la señorita [REDACTED] el inmueble urbano, Casa Habitación en Planta Baja, fracción del ubicado en Transversal del Tecolote sin número de esta Ciudad, con un área total construida de 82.13 M2 ochenta y dos metros cuadrados trece decímetros cuadrados de los cuales corresponden a construcción privativa de 61.21 M2 sesenta y un metros cuadrados veintidós decímetros cuadrados y un área proporcional de construcción en azotea de 20.92 M2 veinte metros cuadrados noventa y dos decímetros cuadrados, correspondiéndole un área de terreno en indiviso de la fracción de 26.20 M2 veintiseis metros cuadrados veinte decímetros cuadrados más un área de terreno en indiviso de la azotea de 8.95 M2 ocho metros cuadrados noventa y cinco decímetros cuadrados, generando un área total de terreno en indiviso de 35.15 M2 treinta y cinco metros cuadrados quince decímetros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: NORTE 6.60 seis metros sesenta centímetros con Callejón Transversal del Tecolote; SUR 6.52 seis metros cincuenta y dos centímetros con Benito Chía; ORIENTE 8.55 ocho metros cincuenta y cinco centímetros con Juan Yebra; PONIENTE 10.52 diez metros cincuenta y dos centímetros con Resto de la Propiedad.

--- SEGUNDA.- Para los efectos fiscales correspondientes los comparecientes me presentan Avalúo Fiscal practicado por la Dirección de Catastro Municipal, en el que se le da al inmueble donado un valor de \$ 143,219.33 (CIENTO CUARENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS DIECINUEVE PESOS 33/100).

--- TERCERA.- Para los efectos fiscales correspondientes los comparecientes me presentan Acta de Nacimiento en donde consta que la parte DONANTE es ascendiente directo de la parte DONATARIA, documento que Doy Fe tener a la vista, agregando copia al Apéndice de mi Protocolo.

--- CUARTA.- En esta donación se comprende todo lo que de hecho y por derecho corresponda y pueda corresponder al inmueble donado, con todos sus usos, costumbres y servidumbres.

--- QUINTA.- Para los efectos del Artículo 1835 mil ochocientos treinta y cinco del Código Civil-vigente en el Estado de Guanajuato, la parte DONATARIA, hace constar que acepta la donación hecha a su favor, lo que hace saber a la parte DONANTE, quien manifiesta que se hace sabedora de dicha aceptación.

--- ANTECEDENTE DE PROPIEDAD.- El inmueble que se dona lo adquirió la parte donante en mayor superficie de 126.00 M2 ciento veintiseis metros cuadrados, por Diligencias de Información Testimonial Ad-Perptuam protocolizadas en Escritura Pública número 3,724 tres mil setecientos veinticuatro de 22 veintidós de Enero de 1990 mil novecientos noventa otorgada Ante la Fe del suscrito Notario, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad bajo número 26,265 veintiseis mil doscientos

[Firma manuscrita]



COTEJADO
 Lic. Eleuterio Maldonado Meléndez
 NOTARIO PÚBLICO No. 12



sesenta y cinco, Tomo XXVIII Vigésimo Octavo de la Primera Sección se Propiedad el 7 siete de Febrero de 1990 mil novecientos noventa.

--- GENERALES.- SEVERO o SEBERO CHIA CARDONA, mexicano, casado Albañil, originario de El Laurel, Guanajuato, vecino de esta Ciudad, con domicilio en Transversal del Tecolote sin número, con Registro Federal de Contribuyentes CICS-591108 KZ1, al corriente en el pago del Impuesto Sobre la Renta, sin acreditarlo.- LAURA MARIBEL CHIA VAZQUEZ, mexicana, soltera Estudiante, originaria y vecina de esta Ciudad, donde nació el 6 seis de Diciembre de 1997 mil novecientos noventa y siete, con igual domicilio al anterior, con Registro Federal de Contribuyentes CIVL-971206 E34, al corriente en el pago del Impuesto Sobre la Renta, sin acreditarlo, y sin más generales.

--- YO, EL NOTARIO, DOY FE Y CERTIFICO: Que conozco personalmente a los comparecientes, quienes además se identifican a satisfacción del suscrito Notario con su Credencial para Votar y los estimo con la capacidad legal necesaria para contratar y obligarse, que les leí y explique detenidamente el contenido del presente instrumento así como su valor y fuerza legales, que la presente operación no causa Impuesto Sobre la Renta ni al Valor Agregado por tratarse de donación y que, una vez debidamente enterados lo ratifican en todas y cada una de sus partes y lo firman Ante Mi.- Doy Fe.- SE UTILIZO EL FOLIO: 075-010929.

--- Dos firmas que corresponden a los comparecientes.- Mi firma y sello de autorizar que dice: Lic. Eleuterio Maldonado Meléndez.- Notaría Pública No. 12.- Guanajuato, Gto.- Al Centro el Escudo Nacional.

--- AUTORIZACION.- En 16 dieciseis de Febrero del año 2016 dos mil dieciseis, que obran en mi poder la Declaración de Impuestos Federales, Nota de Traslación de Dominio y Certificado de No Adeudo, autorizo definitivamente esta escritura y glosó los referidos documentos al Apéndice de mi Protocolo.- Doy Fe.- Mi firma y sello de autorizar ya transcrito.

--- DECLARACION DE IMPUESTOS FEDERALES.- No causa Impuesto Sobre la Renta, por tratarse de Donación de ascendiente a descendiente, según Art. 109, Frac. XIX, Inciso b) de la Ley del I.S.R.

--- NOTA DE TRASLACION DE DOMINIO Y CERTIFICADO DE NO ADEUDO.- Se presentó en la Tesorería Municipal el aviso respectivo, habiéndose declarado en ceros por concepto de Traslación de Dominio.- Asentándose la Hoja Cuenta No. GH-219-001 de Urbanas a nombre de la Adquirente LAURA MARIBEL CHIA VAZQUEZ.- Guanajuato, Gto., 28 de Enero del 2016.- Los derechos por Certificado de No Adeudo fueron pagados según Recibo Oficial No. BP 35962 por la cantidad de \$ 142.65.

--- ES PRIMER TESTIMONIO QUE SE EXPIDE TOMADO DE SUS ORIGINALES QUE OBRAN EN EL PROTOCOLO LXXVII SEPTUAGESIMO SEPTIMO A MI CARGO Y APENDICE RESPECTIVO. VA EN ESTA ÚNICA FOJA UTIL DEBIDAMENTE REQUISITADA Y COTEJADA PARA QUE SIRVA DE TITULO DE PROPIEDAD A LA ADQUIRENTE LAURA MARIBEL CHIA VAZQUEZ, Y LO AUTORIZO EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO, A LOS 16 DIECISEIS DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO 2016 DOS MIL DIECISEIS.- DOY FE.-

LIC. ELEUTERIO MALDONADO MELÉNDEZ.
NOTARÍA PÚBLICA No. 12
MAMX-461029 ILO.



PROGRAMA DE CONSTRUCCIÓN			
FRACCIÓN (M ² S.)	V	COORDENADAS	
		X	Y
1	1	265,855,2272	2,325,092,4215
2	2	265,861,1515	2,325,096,3307
3	3	265,867,0388	2,325,089,1305
4	4	265,862,3083	2,325,084,6440
1	1	265,855,2272	2,325,092,4215

IMPORTANTE:
 LA PLANTA DE AZOTEA (ANEXO 'A') SE DESTINARÁ COMO:
 ÁREA DE RECREACIÓN Y ESPARCIMIENTO PARA USO Y
 BENEFICIO EN COMÚN DE LOS TRES COPROPIETARIOS,
 QUEDANDO BAJO RESPONSABILIDAD DE TODOS LAS
 LABORES DE LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO; ASÍ MISMO LAS
 REDES DE AGUA, DRENAJE Y ENERGÍA ELÉCTRICA,
 PERMANECERÁN INTACTAS, PARA CONSERVAR SU BUEN
 FUNCIONAMIENTO Y EFICIENCIA.



PROYECTO DEL SISTEMA DE COORDENADAS
 PROYECCIÓN: UTM
 DATUM DE REFERENCIA: WGS '84
 SEMISFERIO: WGS '84
 ZONA: 14 N

1237

ESTE PLANO CORRESPONDE A LOS
 DPUYPA-0080-15 Y DPUYPA-0311-15 DE
 FECHA DE NOVIEMBRE DEL 2015, CON
 LA AUTORIZACIÓN DE DIVISION

MIGUEL MARTINEZ RÍOS JAIME
 INGENIERO GENERAL DE DESARROLLO,
 URBANISMO Y PROTECCIÓN AMBIENTAL

LOURDES MURILLO RAMANO
 INGENIERA DE PLANEACIÓN URBANA Y
 PROTECCIÓN AMBIENTAL



ÁREAS PARA LA FRACCIÓN:
 TERRENO: 61.21 M².
 DE LA AZOTEA: 20.92 M².
 CONSTRUIDA: 82.13 M².



DOSIFICACIÓN DE ÁREAS PARA LA FRACCIÓN:
 TERRENO:
 INDIVISO DE LA FRACCIÓN: 26.20 M².
 + INDIVISO DE LA AZOTEA: 8.95 M².
 ÁREA DE TERRENO TOTAL EN INDIVISO: 35.15 M².

* LAURA MARIBEL CHIA VAZQUEZ *		ESCALA
PROPIETARIO:		1 : 200
UBICACION:		COTAS
CALLEJÓN TRANSVERSAL DEL TECOLOTE No. 3		metros
PLANTA BAJA, BARRIO DEL TECOLOTE.		
GUANAJUATO, GTO. MÉXICO.		
PLANO:		
DIV- 001	FRACCIÓN 1.	
CLAVE		ÁREA CONSTRUIDA: 61.21 M ² .
		ÁREA EN INDIVISO DE LA FRACCIÓN: 26.20 m ² .
		ÁREA EN INDIVISO DE LA AZOTEA: 8.95 m ² .
		ÁREA TOTAL EN INDIVISO: 35.15 M ² .
FECHA: JUN 2013	ELABORACIÓN: ARG. SALVADOR BARRÓN SANDGYAL.	



LIC. ELEUTERIO MALDONADO MELENDEZ
 TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA No. 12
 PASAJE AGORA DESP. 2 Y 4
 TEL. 732-65-60 FAX. 732-21-49
 GUANAJUATO, GTO.



ESCRITURA PÚBLICA

NUMERO 16,653 DIECISEIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES
 VOLUMEN LXXVII SEPTUAGESIMO SEPTIMO

--- En la Ciudad de Guanajuato, Guanajuato, a los 20 veinte días del mes de Enero del año 2016 dos mil dieciseis, Ante Mí, Licenciado Eleuterio Maldonado Meléndez, Titular de la Notaría Pública número 12 doce en ejercicio en este Partido, con domicilio en Pasaje Ágora números 2 dos y 4 cuatro de esta Ciudad, comparecieron el señor [REDACTED] asistido de su hija la señora [REDACTED] partes DONANTE y DONATARIA, respectivamente, y manifestaron:

--- QUE VIENEN ANTE MI A FIN DE CELEBRAR UN CONTRATO DE DONACION, EL CUAL SE SUJETARA A LAS SIGUIENTES CLAUSULAS:
CLAUSULAS.

--- PRIMERA.- El señor S [REDACTED] hace donación pura y simple y a título gratuito en favor de su hija la señora V [REDACTED] el inmueble urbano, Casa Habitación en Segundo Nivel, fracción del ubicado en Transversal del Tecolote sin número de esta Ciudad, con un área total de 108.06 M2 ciento ocho metros cuadrados seis decímetros cuadrados de los cuales corresponden a construcción privativa de 87.14 M2 ochenta y siete metros cuadrados catorce decímetros cuadrados y un área proporcional de construcción en azotea de 20.92 M2 veinte metros cuadrados noventa y dos decímetros cuadrados, correspondiéndole en área de terreno de indiviso de la fracción 37.30 M2 treinta y siete metros cuadrados treinta decímetros cuadrados más un área de terreno en indiviso de la azotea de 8.95 M2 ocho metros cuadrados noventa y cinco decímetros cuadrados, generando un área total en indiviso de 46.25 M2 cuarenta y seis metros cuadrados veinticinco decímetros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: NORTE 13.15 trece metros quince centímetros con Callejón Transversal del Tecolote; SUR 11.65 once metros sesenta y cinco centímetros con Benito Chía; ORIENTE 8.55 ocho metros cincuenta y cinco centímetros con Juan Yebra; PONIENTE 12.50 doce metros cincuenta centímetros con Juan Hernández Cruz.

--- SEGUNDA.- Para los efectos fiscales correspondientes los comparecientes me presentan Avalúo Fiscal practicado por la Dirección de Catastro Municipal, en el que se le da al inmueble donado un valor de \$ 198,886.64 (CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS 64/100).

--- TERCERA.- Para los efectos fiscales correspondientes los comparecientes me presentan Acta de Nacimiento en donde consta que la parte DONANTE es ascendiente directo de la parte DONATARIA; documento que Doy Fe tener a la vista, agregando copia al Apéndice de mi Protocolo.

--- CUARTA.- En esta donación se comprende todo lo que de hecho y por derecho corresponda y pueda corresponder al inmueble donado, con todos sus usos, costumbres y servidumbres.

--- QUINTA.- Para los efectos del Artículo 1835 mil ochocientos treinta y cinco del Código Civil vigente en el Estado de Guanajuato, la parte DONATARIA, hace constar que acepta la donación hecha a su favor, lo que hace saber a la parte DONANTE, quien manifiesta que se hace sabedora de dicha aceptación.

--- ANTECEDENTE DE PROPIEDAD.- El inmueble que se dona lo adquirió la parte donante en mayor superficie de 126.00 M2 ciento veintiséis metros cuadrados, por Diligencias de Información Testimonial Ad-Perpetuum, protocolizadas en Escritura Pública número 3,724 tres mil setecientos veinticuatro de 22 veintidós de Enero de 1990 mil novecientos noventa, otorgada Ante la Fe del suscrito Notario, inscrita en el Registro Público de la

[Firma manuscrita]
 DO CIV
 ENE



COTEJADO
 de Eleuterio Maldonado Meléndez
 NOTARIO PUBLICO No. 12

Propiedad de esta Ciudad bajo número 26,265 veintiseis mil doscientos sesenta y cinco, Tomo XXVIII Vigésimo Octavo de la Primera Sección se Propiedad el 7 siete de Febrero de 1990 mil novecientos noventa.

--- GENERALES.- [REDACTED] mexicano, casado, Albañil, originario de El Laurel, Guanajuato, vecino de esta Ciudad, con domicilio en Transversal del Tecolote sin número, con Registro Federal de Contribuyentes CICS-591108 KZ1, al corriente en el pago del Impuesto Sobre la Renta, sin acreditarlo.- [REDACTED]

[REDACTED] mexicana, soltera, dedicada al hogar, originaria de esta Ciudad, donde nació el 22 veintidós de Mayo de 1984 mil novecientos ochenta y cuatro, vecina de San José de la Luz, Guanajuato, con domicilio en Calle Laureles sin número, con Registro Federal de Contribuyentes CIVV-840522 9B9, al corriente en el pago del Impuesto Sobre la Renta, sin acreditarlo, y sin más generales.

--- YO, EL NOTARIO, DOY FE Y CERTIFICO: Que conozco personalmente a los comparecientes, quienes además se identifican a satisfacción del suscrito Notario con su Credencial para Votar y los estimo con la capacidad legal necesaria para contratar y obligarse, que les leí y expliqué detenidamente el contenido del presente instrumento así como su valor y fuerza legales, que la presente operación no causa Impuesto Sobre la Renta ni al Valor Agregado por tratarse de donación y que, una vez debidamente enterados lo ratifican en todas y cada una de sus partes y lo firman Ante Mí.- Doy Fe.- SE UTILIZO EL FOLIO: 075 010931.

--- Dos firmas que corresponden a los comparecientes.- Mi firma y sello de autorizar que dice: Lic. Eleuterio Maldonado Meléndez.- Notaría Pública No. 12.- Guanajuato, Gto.- Al Centro el Escudo Nacional.

--- AUTORIZACION.- En 16 dieciseis de Febrero del año 2016 dos mil dieciseis, que obran en mi poder la Declaración de Impuestos Federales, Nota de Traslación de Dominio y Certificado de No Adeudo, autorizo definitivamente esta escritura y glosó los referidos documentos al Apéndice de mi Protocolo.- Doy Fe.- Mi firma y sello de autorizar ya transcrito.

--- DECLARACION DE IMPUESTOS FEDERALES.- No causa Impuesto Sobre la Renta, por tratarse de Donación de ascendiente a descendiente, según Art. 109, Frac. XIX, Inciso b) de la Ley del I.S.R.

--- NOTA DE TRASLACION DE DOMINIO Y CERTIFICADO DE NO ADEUDO.- Se presentó en la Tesorería Municipal el aviso respectivo, habiéndose declarado en ceros por concepto de Traslación de Dominio.- Abriéndose la Hoja Cuenta No. CH-563-001 de Urbanas a nombre de la Adquirente VERONICA CHIA VAZQUEZ.- Guanajuato, Gto., 28 de Enero del 2016.- Los derechos por Certificado de No Adeudo fueron pagados según Recibo Oficial No. BP 35964 por la cantidad de \$ 142.65.

--- ES PRIMER TESTIMONIO QUE SE EXPIDE TOMADO DE SUS ORIGINALES QUE OBRAN EN EL PROTOCOLO LXXVII SEPTUAGESIMO SEPTIMO A MI CARGO Y APENDICE RESPECTIVO. VA EN ESTA ÚNICA FOJA UTIL DEBIDAMENTE REQUISITADA Y COTEJADA PARA QUE SIRVA DE TITULO DE PROPIEDAD A LA ADQUIRENTE VERONICA CHIA VAZQUEZ, Y LO AUTORIZO EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO, A LOS 16 DIECISEIS DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO 2016 DOS MIL DIECISEIS.- DOY FE -

LIC. ELEUTERIO MALDONADO MELENDEZ.
NOTARÍA PÚBLICA No. 12
MAMX 461029 ILO.



to
EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO
MARTINEZ
CÓDIGO CI
PROPIEDAD

Solicitante
Municipio
Antecedente

Antecedente

Folios elect
1.- R15'58
INMUE
SIN N
CORR
VREA
CORR
METR
CUAD
CUAC

#	Tram
1	P27 - E

Titular(e)
Titular(e)

EL INM

Resolu

...SE II
DE SO

Con la
resolu
obliga

3	8	11.65	7	265,858.5859	2,325,081.1136
8	9	12.50	9	265,849.3479	2,325,089.5344

PERMANECERÁN INTACTAS, PARA CONSERVAR SU BUEN FUNCIONAMIENTO Y EFICIENCIA.

REFERENCIA DEL SISTEMA DE COORDENADAS

- PROYECCION UTM
 - DATUM WGS '84
 - ELIPSOIDE DE REFERENCIA WGS '84
 - ZONA / HEMISFERIO 14 N

HAB. MEDIA

-1237-

EL PRESENTE PLANO CORRESPONDE A LOS OFICIOS DGDUYPA-0080-15 Y DPUYPA-0311-15 DE FECHA 18 DE NOVIEMBRE DEL 2015 QUE AMPARA LA AUTORIZACIÓN DE DIVISIÓN

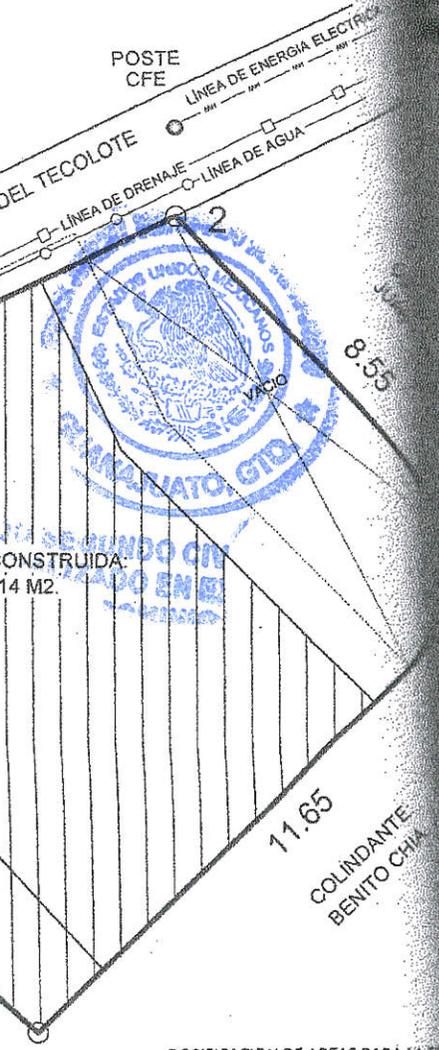
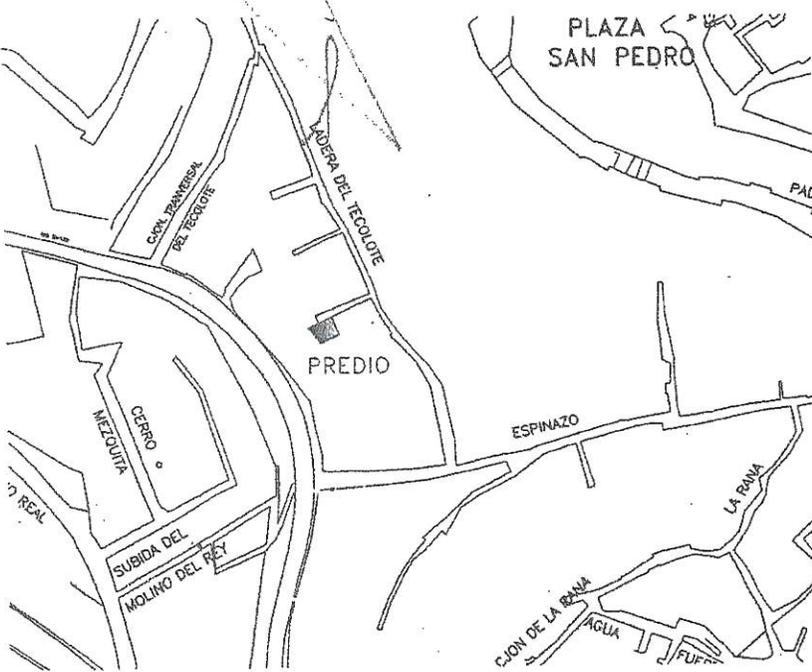
C. ARQ. RENÉ MIGUEL MARTÍNEZ RÍOS, INGENIERO DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y PROTECCIÓN AMBIENTAL

C. ARQ. MARIA DE LOURDES MUELLO SAMANO, INGENIERA DIRECTORA DE PLANEACIÓN URBANA Y PROTECCIÓN AMBIENTAL

GUANAJUATO ES MEJOR

DOSIFICACION DE AREAS PARA LA FRACCION: CONSTRUCCION:
 CONSTRUCCION PRIVATIVA: 87.14 M2.
 + CONST. PROP. DE AZOTEA: 20.92 M2.
 AREA TOTAL CONSTRUIDA: 108.06 M2.

CROQUIS DE LOCALIZACION



DOSIFICACION DE AREAS PARA LA FRACCION: TERRENO:
 INDIVISO DE LA FRACCION: 37.30 M2.
 + INDIVISO DE LA AZOTEA: 8.95 M2.
 AREA DE TERRENO TOTAL EN INDIVISO: 46.25 M2.

VERONICA CHIA VAZQUEZ. PROPIETARIO		ESCALA: 1:1000
UBICACION: CALLEJON TRANSVERSAL DEL TECOLOTE No. 3 SEGUNDO NIVEL, BARRIO DEL TECOLOTE. GUANAJUATO, GTO. MEXICO.		COTAS: mts
PLANO: DIV-003 CLAVE		AREA CONSTR: 87.14 M2
FRACCION 3.		AREA EN INDIVISO FRACCION: 37.30 M2
ELABORACION: ARQ. SALVADOR BARRON SANDOVAL		AREA EN INDIVISO AZOTEA: 8.95 M2
FECHA: 18 NOV 2015		AREA TOTAL EN INDIVISO: 46.25 M2

GUANAJUATO, GUANAJUATO, A LOS 16 DIECISEIS DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO 2016 DOS MIL DIECISEIS. - DOY FE.



ACUERDO.



En la ciudad de Guanajuato, Gto, siendo las 11:00 horas once horas del día del lunes 20 veinte de diciembre del 2021 dos mil veintiuno, se realiza en la oficinas que ocupa el Departamento de Jurídico de la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial con domicilio en Boulevard Guanajuato 8-A, Colonia Centro, Código Postal 36000, el presente Acuerdo, quienes se encuentran presentes los C. Jefe del Departamento Jurídico de la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial Lic. Livier Alejandra Contreras Montoya con clave de elector CNMNLV8812211M200 con fotografía quien funge en el presente acto como desarrollador del presente Acuerdo, C. Jesús Pablo Martínez Hernández con clave de elector, 0842052392797 con fotografía, Verónica Chía Vázquez con clave de elector, 0862057364403 con fotografía, C. Mirna Lorena Cortes con clave de elector, 0842062710832 con fotografía, C. Luis Arturo Chía Vázquez con clave de elector, 0862045717650, C. Ernesto López Hernández con clave de elector, 0844034518568 con fotografía.

Estando presentes para dirimir la controversia derivada del asunto del Traversal del Tecolote s/n en donde se acuerda el establecimiento como paso de servidumbre entre las propiedades pertenecientes al C. Jesús Pablo Martínez Hernández y C. Luis Arturo, Laura Maribel, y Verónica ambos de apellidos Chía Vázquez, estableciendo como paso de servidumbre como se encuentra físicamente, para la vivienda Callejón del Laurel número 3, 3 B, a nombre de C. Luis Arturo, Laura Maribel, y Verónica ambos de apellidos Chía Vázquez, que está dentro de la propiedad del C. Jesús Pablo Martínez Hernández, aproximadamente para enfrente de su propiedad, la cual se definiría con las medidas levantadas en el lugar.

Se pacta recibir una cantidad como indemnización de paso de servidumbre, será acordado ante Notario Público, en las próximas, fechas donde se formalizara dicho trámite.

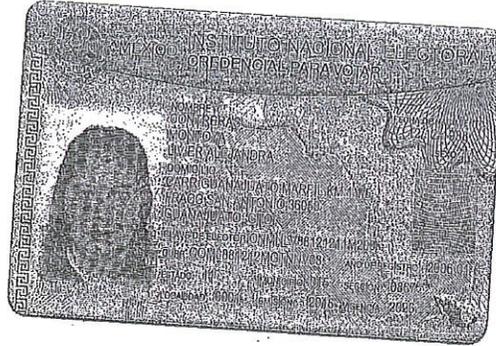
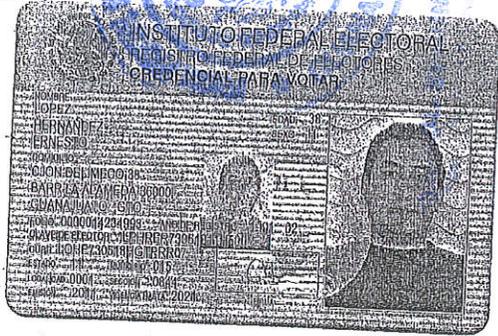
Se señala que en el presente evento no hubo acto de presión o coerción

Quedando constancia de los hechos declarados, se cierra el presente acuerdo el día lunes 20 diciembre del 2021, dos mil veinte uno, a las 12:10 y sin ningún asunto que tratar más al momento, se firma de conformidad por las personas que integraron las declaraciones, turnándose una copia de la misma el expediente laboral de las partes

[Redacted signatures and names]

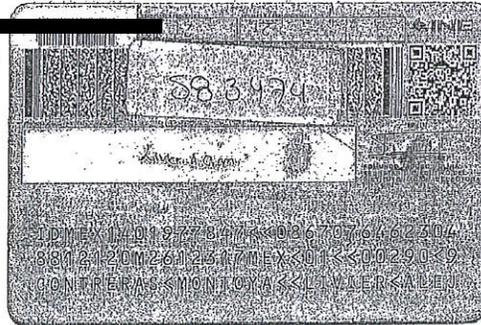
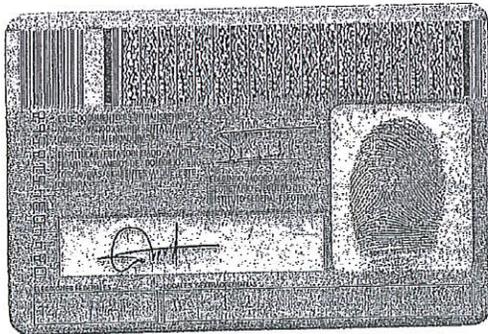


D



Gonzalez

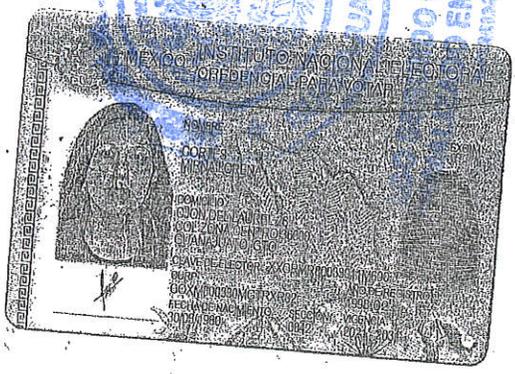
AMERICA



[Handwritten scribbles]

[Handwritten signature]

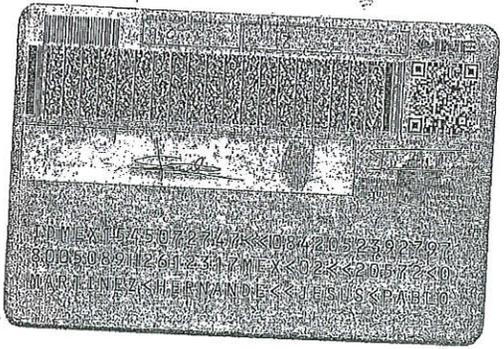
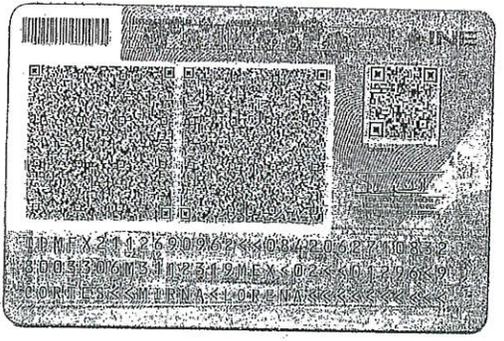
[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

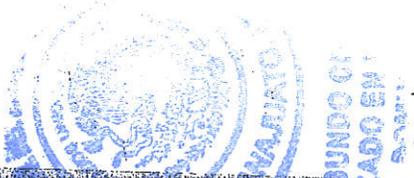


[Handwritten signature]



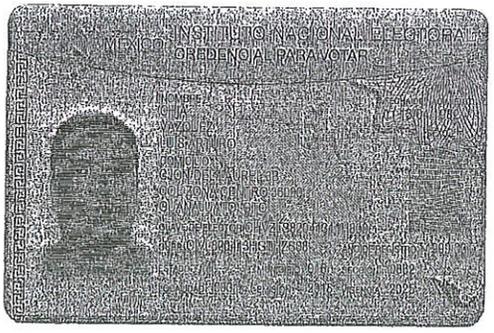
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
DIRECCIÓN ASISTENTE



[Handwritten signature]

[Handwritten scribble]



[Handwritten signature]

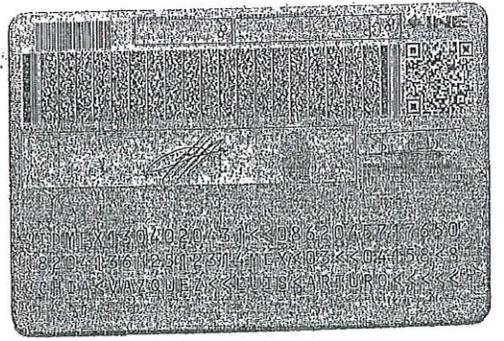
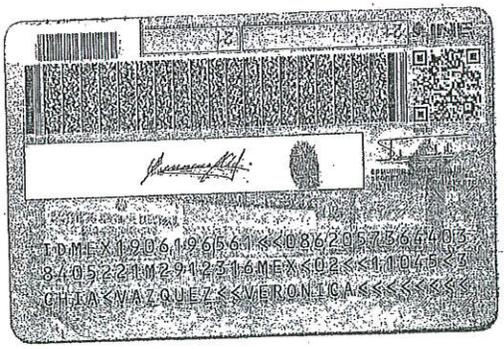
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

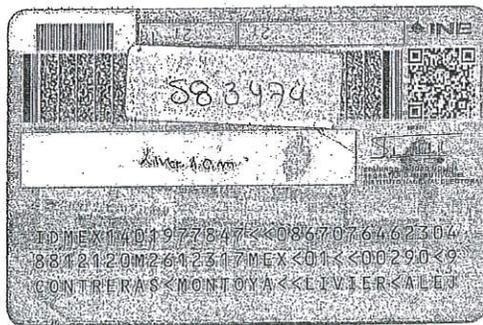
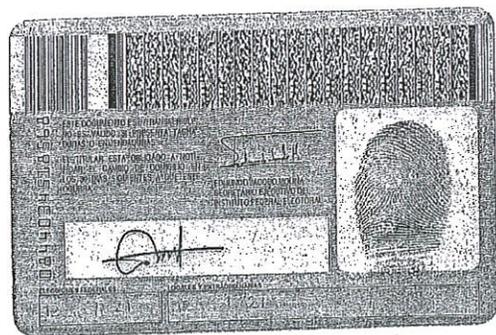
[Handwritten mark]

[Handwritten signature]





MAJAZADO EN
SPECIALIZADO EN





SITUACION EN LADERA DEL TECOLOTE, CALLEJON DEL LAUREL

A QUIEN CORRESPONDA:

DERIVADO DE LA SOLICITUD DE INFORMACION, RESPECTO A SITUACION QUE GUARDA UNA DISPUTA ENTRE VECINOS EN LUGAR CONOCIDO COMO LADERA DEL TECOLOTE, CALLEJON EL LAUREL; A CONTINUACION SE DETALLE LA INFORMACION QUE SE TIENE:

SIENDO LOS PROPIETARIOS LOS [REDACTED], DE PREDIOS QUE COLINDAN ENTRE LA CARRETERA PANORAMICA TRAMO PIPILA-ISSSTE KM. MEDIANTE OFICIO NUMERO SP-1224/2020 DE FECHA 15 DE JUNIO DL 2020, MEDIANTE EL CUAL SE LE INFORMO AL C. JESUS PABLO MARTINEZ QUE DE ACUERDO AL ANALISI HECHO POR LA DIRECCION DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL, NO EXISTE CALLEJON QUE ATRAVIESE DE LADERA DEL TECOLOTE HACIA CARRETERA PANORAMICA. POSTERIORMENTE SE TIENE CONOCIMIENTO QUE LA CONTROVERSIA ENTRE PARTICULARES FUE MOTIVO DE DENUNCIAS PENALES, DE LO ANTERIOR SE ESTABLECIO COMUNICACIÓN CON EL C. JESUS PABLO MARTINEZ HERNANDEZ, QUEDANDO DE LLEVAR A CABO UNA REUNION ENTRE AMBAS PARTES PARA MEDIAR LA PROBLEMÁTICA QUE SE PRESENTO ENTRE PARTICULARES POR EL ACCESO EN MENCION, POR LO QUE AL ESTAR DE ACUERDO DE NEGOCIAR LA SITUACION, SE ESPERA PONER FIN A ESTA PROBLEMÁTICA; HACIENDO DE SU CONOCIMIENTO QUE SI BIEN ESTE PROBLEMA ES UN ASUNTOS ENTRE PARTICULARES, ESTA UNIDAD ADMINISTRATIVA BUSCARA DE SER MEDIADOR EN RESOLVER ESTE CONFLICTO.

VIA PÚBLICA DE LA DGMAOT.

Siendo esposa del
Interesado firmo
y recibo original
de oficio y anexo

P. Asencia



Guanajuato
Somos Capital

Ayuntamiento 2018 - 2021

Guanajuato, Guanajuato, 16 de
junio del 2020.

Número de oficio: GP-1224/2020.



REVISADO SEGUNDO CN
REGISTRADO EN E

C. Jesús Pablo Martínez Hernández.

Titular del predio ubicado en ladera
del tecolote tramo pipila ISSTE Km. 1+200.

Estimado señor Martínez:

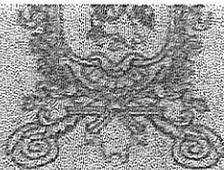
Por este medio, me permito llevar comunicación con usted de conformidad a lo
estipulado por el artículo 18, fracción III del Reglamento Orgánico de la
Administración Pública de Guanajuato, Gto. Con la finalidad de exponer lo siguiente:

Hago referencia al escrito recibido en este despacho de nuestro señor
presidente municipal, de fecha primero de junio de la presente anualidad, firmado
por su persona, que a letra expresa lo siguiente:

"Por medio de la presente me dirijo a usted con todo respeto para solicitar una copia catastral
de avenidas y callejones que colindan con mi predio que tiene como número de escritura 4910,
ubicada en ladera del tecolote tramo Pipila ISSTE Km. 1+200 (ESPINAZO). Con clave catastral 11-
000-015-01-0001-007-008-00009-000000."

En atención a lo plasmado en líneas superiores y posterior al análisis necesario
y correspondiente a la generalidad de la solicitud, me permito expresar lo siguiente:

UNICO. - A través del escrito con nomenclatura oficial DCIP-UCPI/0397/2020,
firmado a letra por el titular de la Dirección de Catastro e Impuesto Predial,
Arquitecto Francisco Javier Carrillo Gallardo. Con fundamento en lo estipulado por



Guanajuato

Somos Capital

Ayuntamiento 2018 - 2021

el artículo 23, fracción II, 40, fracción IV, 44, fracción IV y 52, fracción X y XI del Reglamento Orgánico de la Administración Pública de Guanajuato, Gto. Se expresa que se encuentra positiva su solicitud generada a nuestro señor Presidente Municipal, por lo que se anexa a la presente de manera original el plano de la cuenta predial 13M006847001.

Agradeciendo su tiempo tomado para leer lo expuesto y mencionado, expuesto con fundamento en el artículo 8, párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 2, párrafo segundo de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato, 5, párrafo segundo de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato 8, fracción XI, 38, fracción II, 40 Y 42 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa Para el Estado y los Municipios de Guanajuato. Sin más por el momento, reciba un saludo y mi distinguida consideración.

Atentamente.

1 Secretaría Particular del Señor Presidente Municipal de Guanajuato.

"80 Aniversario del monumento al Pipila, Héroe popular de la Insurgencia".

Lic. María Blanca Contreras Muro.



Guanajuato
 Estado Libre y Soberano
 Ayuntamiento 2016 - 2021

DIRECCIÓN DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL
 DEPARTAMENTO DE CARTOGRAFÍA

LOCALIZACIÓN



NOTAS

Medidas y colindancias según plano de división.

PRESIDENTE MUNICIPAL
 LIC. MARIO ALEJANDRO NAVARRO SALDAÑA

DIRECCIÓN DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL
 DEPARTAMENTO DE CARTOGRAFÍA

PROYECTO	Avenidas y callejones Tecolote	
FECHA	17/05/20	
UBICACIÓN	Lote 1 del Tecolote 1er y 2do pda. (COTE) Mz 1-720 (Esplanada)	
PROPIETARIO	Juan Pablo Martínez Hernández	ESCALA: 1:500
CORRIDA	13/05/2020	FECHA
ELABORADO	DEPARTAMENTO DE CARTOGRAFÍA	FECHA
ELABORADO	ING. JOSÉ ANTONIO GONZÁLEZ	FECHA
ELABORADO	LIC. FCO. JAVIER MORALES MORALES	FECHA
ELABORADO	LIC. FCO. JAVIER CARRILLO GALLARDO	FECHA

LADEIRA DEL TECOLOTE

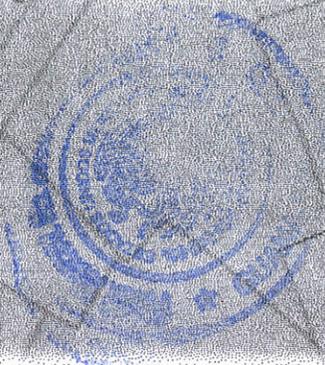
CALLEJÓN SIN NOMBRE

CUENTA ORIGEN

PROPIEDAD A NOMBRE DE JESÚS PABLO
 MARTÍNEZ HERNÁNDEZ
 ESCRITURA 47416

CALLEJÓN SIN NOMBRE

PANORAMICA



H. AYUNTAMIENTO DE GUANAJUATO

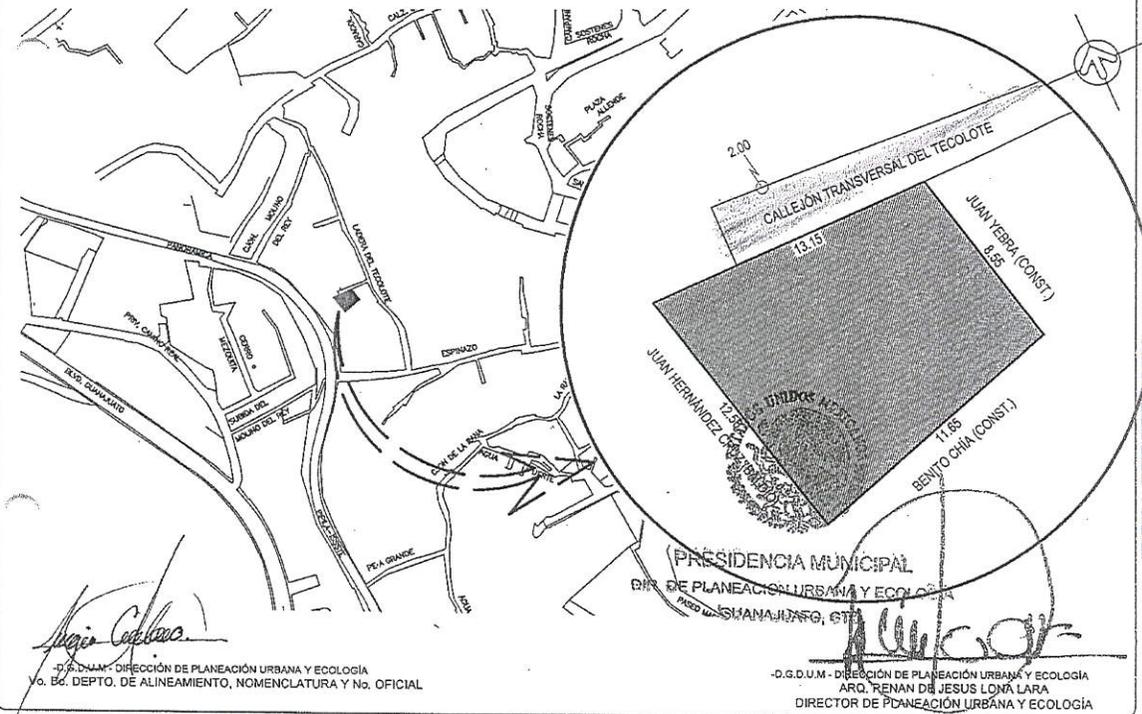
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA
CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO, NOMENCLATURA Y NÚMERO OFICIAL



PROPIETARIO C. SEVERO CHIA CARDONA
QUE ACREDITA EL INMUEBLE CON ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 3724 DEL TOMO: XIV DE FECHA: 22/01/1990
EN LA QUE CONSIGNA DIL. INF. TEST. AD-PERPET SUSCRITA POR LIC. ELEUTERIO MALDONADO MELENDEZ
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 12 DEL PARTIDO JUDICIAL DE GUANAJUATO R.P.P. No. 26265
FOLIO 19 VTA. DEL TOMO XXVIII DE FECHA 07/02/1990 SUPERFICIE DE LAS ESCRITURAS 125.94 m²
DOMICILIO PARA NOTIFICAR: TRANSVERSAL DEL TECOLOTE N° 3

NOMENCLATURA OFICIAL: CALLEJON TRANSVERSAL DEL TECOLOTE
No. OFICIAL: 3 BARRIO O COLONIA POZUELOS CÓDIGO POSTAL 36080
ZONA V MANZANA No. * NÚMERO DE CUENTA PREDIAL 13CH00219001 FECHA DE EXPEDICIÓN 24/02/2009

CONDICIONES DE ALINEAMIENTO SEÑALADAS AL PREDIO:



INFRAESTRUCTURA:
VIA PÚBLICA INMUEBLE

AGUA
DRENAJE
E. ELECTRICA
PAVIMENTO CONCRETO

ACCESO(S):
ANCHO DE CALLE *M.
ANCHO DE CALLEJON 2.00M.

CONDICIONANTES:
 AGUA POTABLE
 ENERGÍA ELÉCTRICA
 DRENAJE
 ARROYO(S)
 ARBOL(ES)
OTRO:
 NINGUNA

CONDICIONES DE USO DE SUELO DE PREDIO

USO PREDOMINANTE HABITACIONAL DENSIDAD ALTA
USO SOLICITADO HABITACIONAL

PREDIO: CONSTRUIDO PARCIALMENTE CONST. BALDIO
COMPATIBILIDAD: COMPATIBLE CONDICIONADO PROHIBIDO

AREA TOTAL 125.94 m² NÚMERO DE NIVELES 2
AREA A CONSTRUIR 100.75 m² ALTURA MAX. CONST. 7.00
AREA LIBRE 25.19 m²
AREA CONDICIONADA 0.00 m²

Vo. Bg. DEPTO. USO DE SUELO

CUALQUIER USO Y/O DESTINO DEL PREDIO DIFERENTE AL SEÑALADO EN LAS CONDICIONES DE USO DE SUELO DEL PREDIO Y/O CAMBIO DE LAS ESPECIFICACIONES MARCADAS EN ESTE RUBRO; DEBERÁ SER AUTORIZADO POR EL DEPARTAMENTO DE USO DE SUELO, MEDIANTE EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA DE FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO RESPECTIVA

IMPORTANTE

EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE CONSTANCIA DE APEO Y DE LINDE RESPECTO DEL INMUEBLE, NI ACREDITA LA PROPIEDAD O POSESIÓN DE LOS BIENES, NO AUTORIZA NINGÚN TIPO DE CONSTRUCCIÓN, ASIMISMO SE DEJAN SIEMPRE A SALVO LOS DERECHOS DE TERCEROS PARA QUE EN CASO DE CONTROVERSIAS LOS HAGAN VALER ANTE LA INSTANCIA LEGAL CORRESPONDIENTE.

SE EXPIDE SOBRE INFORMACIÓN PROPORCIONADA EXCLUSIVAMENTE POR EL SOLICITANTE Y BAJO SU ESTRICTA RESPONSABILIDAD, MOTIVANDO SU ANULACIÓN EN CASO DE DATOS FALSOS O ERRONEOS

ENTRADO DE LO ANTERIOR, ME COMPROMETO A CUMPLIRLO, ACEPTANDO TODOS LOS CONVENIOS DE LA PRESENTE CONSTANCIA Y FORMO DE CONFORMIDAD

EL PROPIETARIO Y/O SOLICITANTE

O. DE PAGO 89329
R. DE PAGO 50524
IMPORTE 27792
FECHA 21/02/09

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA
RESPONSABLE DE ENTREGA

MUY IMPORTANTE. SE EXPIDE LA PRESENTE CON FUNDAMENTO EN: ART. 27, PÁRFO TERCERO Y 115, FRACCIÓN V, INCISO d), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; ARTS. 11, FRACCIÓN II, INCISO c), 17, 28 Y 97 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO; ART. 89, FRACCIÓN II, INCISO d), DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO; ARTS. 7, 83, 84, 85, 86, 87, 88 Y 89 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y CONSERVACIÓN DE LA FISIONOMÍA PARA LA CAPITAL DEL ESTADO DE GUANAJUATO Y SU MUNICIPIO; Y ARTS. 9, 52, 34, 44, 45 Y 46 DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN, USO Y DESTINO DEL SUELO DEL MUNICIPIO DE GUANAJUATO, GTO.



LIC. ELEUTERIO MALDONADO MELENDEZ
 TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA No. 12
 PASAJE AGORA DESP. 2 Y 4
 TEL. 732-65-60 FAX. 732-21-49
 GUANAJUATO, GTO.



ESCRITURA PÚBLICA

**NUMERO 16,652 DIECISEIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS
 VOLUMEN LXXVII SEPTUAGESIMO SEPTIMO**

--- En la Ciudad de Guanajuato, Guanajuato, a los 20 veinte días del mes de Enero del año 2016 dos mil dieciseis, Ante Mí, Licenciado Eleuterio Maldonado Meléndez, Titular de la Notaría Pública número 12 doce en ejercicio en este Partido, con domicilio en Pasaje Ágora números 2 dos y 4 cuatro de esta Ciudad, comparecieron el señor [REDACTED] asistido de su hijo el señor [REDACTED] partes DONANTE y DONATARIA, respectivamente, y manifestaron:

--- QUE VIENEN ANTE MÍ A FIN DE CELEBRAR UN CONTRATO DE DONACION, EL CUAL SE SUJETARA A LAS SIGUIENTES CLAUSULAS:

CLAUSULAS.

--- PRIMERA.- El señor SEVERO o SEBERO CHIA CARDONA, hace donación pura y simple y a título gratuito en favor de su hijo el señor LUIS ARTURO CHIA VAZQUEZ, el inmueble urbano, Casa Habitación en Primer Nivel, fracción del ubicado en Transversal del Tecolote sin número de esta Ciudad, con un área total construida de 104.07 M2 ciento cuatro metros cuadrados siete decímetros cuadrados de los cuales corresponden a construcción privativa de 83.15 M2 ochenta y tres metros cuadrados quince decímetros cuadrados y un área proporcional de construcción en azotea de 20.92 M2 veinte metros cuadrados noventa y dos decímetros cuadrados correspondiéndole en área de terreno en indiviso de la fracción de 35.59 M2 treinta y cinco metros cuadrados cincuenta y nueve decímetros cuadrados más un área de terreno en indiviso de la azotea de 8.95 M2 ocho metros cuadrados noventa y cinco decímetros cuadrados generando un área total de terreno en indiviso de 44.54 M2 cuarenta y cuatro metros cuadrados cincuenta y cuatro decímetros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: NORTE 11.10 once metros diez centímetros con Callejón Transversal del Tecolote; SUR 10.05 diez metros cinco centímetros con Benito Chía; ORIENTE 8.55 ocho metros cincuenta y cinco centímetros con Juan Yebra; PONIENTE Línea quebrada de 4.60 cuatro metros sesenta centímetros y 7.31 siete metros treinta y un centímetros con Resto de la Propiedad.

--- SEGUNDA.- Para los efectos fiscales correspondientes los comparecientes me presentan Avalúo Fiscal practicado por la Dirección de Catastro Municipal, en el que se le da al inmueble donado un valor de \$ 190,320.00 (CIENTO NOVENTA MIL TRESCIENTOS VEINTE PESOS 00/100).

--- TERCERA.- Para los efectos fiscales correspondientes los comparecientes me presentan Acta de Nacimiento en donde consta que la parte DONANTE es ascendiente directo de la parte DONATARIA, documento que Doy Fe tener a la vista, agregando copia al Apéndice de mi Protocolo.

--- CUARTA.- En esta donación se comprende todo lo que de hecho y por derecho corresponda y pueda corresponder al inmueble donado, con todos sus usos, costumbres y servidumbres.

--- QUINTA.- Para los efectos del Artículo 1835 mil ochocientos treinta y cinco del Código Civil vigente en el Estado de Guanajuato, la parte DONATARIA, hace constar que acepta la donación hecha a su favor, lo que hace saber a la parte DONANTE, quien manifiesta que se hace sabedora de dicha aceptación.

--- ANTECEDENTE DE PROPIEDAD.- El inmueble que se dona lo adquirió la parte donante en mayor superficie de 126.00 M2 ciento veintiséis metros cuadrados, por Diligencias de Información Testimonial Ad-Perptuam, protocolizadas en Escritura Pública número 3,724 tres mil setecientos veinticuatro de 22 veintidós de Enero de 1990 mil novecientos noventa, otorgada Ante la Fe del suscrito Notario, inscrita en el Registro Público de la



COTEJADO
 Lic. Eleuterio Maldonado Meléndez
 NOTARIO PUBLICO No. 12

Propiedad de esta Ciudad bajo número 26,265 veintiseis mil doscientos sesenta y cinco, Tomo XXVIII Vigésimo Octavo de la Primera Sección se Propiedad el 7 siete de Febrero de 1990 mil novecientos noventa.

--- GENERALES.- SEVERO o SEBERO CHIA CARDONA, mexicano, casado, Albañil, originario de El Laurel, Guanajuato, vecino de esta Ciudad, con domicilio en Transversal del Tecolote sin número, con Registro Federal de Contribuyentes CICS-591108 KZ1, al corriente en el pago del Impuesto Sobre la Renta, sin acreditarlo.- LUIS ARTURO CHIA VAZQUEZ, mexicano, casado, empleado, originario de Mesa Cuata, Municipio de Guanajuato, Guanajuato, vecino de esta Ciudad, con domicilio en Callejón Transversal del Tecolote número 3 tres, Primer Nivel, con Registro Federal de Contribuyentes CIVL-820413 3F9, al corriente en el pago del Impuesto Sobre la Renta, sin acreditarlo, y sin más generales.

--- YO, EL NOTARIO, DOY FE Y CERTIFICO: Que conozco personalmente a los comparecientes, quienes además se identifican a satisfacción del suscrito Notario con su Credencial para Votar y los estimó con la capacidad legal necesaria para contratar y obligarse, que les leí y expliqué detenidamente el contenido del presente instrumento así como su valor y fuerza legales, que la presente operación no causa Impuesto Sobre la Renta ni al Valor Agregado por tratarse de donación y que, una vez debidamente enterados lo ratifican en todas y cada una de sus partes y lo firman Ante Mí.- Doy Fe.- SE UTILIZO EL FOLIO: 075 010930.

--- Dos firmas que corresponden a los comparecientes.- Mi firma y sello de autorizar que dice: Lic. Eleuterio Maldonado Meléndez.- Notaría Pública No. 12.- Guanajuato, Gto.- Al Centro el Escudo Nacional.

--- AUTORIZACION.- En 16 dieciseis de Febrero del año 2016 dos mil dieciseis, que obran en mi poder la Declaración de Impuestos Federales, Nota de Traslación de Dominio y Certificado de No Adeudo, autorizo definitivamente esta escritura y glosó los referidos documentos al Apéndice de mi Protocolo.- Doy Fe.- Mi firma y sello de autorizar ya transcrito.

--- DECLARACION DE IMPUESTOS FEDERALES.- No causa Impuesto Sobre la Renta, por tratarse de Donación de ascendiente a descendiente, según Art. 109, Frac. XIX, Inciso b) de la Ley del I.S.R.

--- NOTA DE TRASLACION DE DOMINIO Y CERTIFICADO DE NO ADEUDO.- Se presentó en la Tesorería Municipal el aviso respectivo, habiéndose declarado en ceros por concepto de Traslación de Dominio.- Abriéndose la Hoja Cuenta No. CH-562-001 de Urbanas a nombre del Adquirente LUIS ARTURO CHIA VAZQUEZ.- Guanajuato, Gto., 28 de Enero del 2016.- Los derechos por Certificado de No Adeudo fueron pagados según Recibo Oficial No. BP 35963 por la cantidad de \$ 142.65.

--- ES PRIMER TESTIMONIO QUE SE EXPIDE TOMADO DE SUS ORIGINALES QUE OBRAN EN EL PROTOCOLO LXXVII SEPTUAGESIMO SEPTIMO A MI CARGO Y APENDICE RESPECTIVO. VA EN ESTA UNICA FOJA UTIL DEBIDAMENTE REQUISITADA Y COTEJADA PARA QUE SIRVA DE TITULO DE PROPIEDAD AL ADQUIRENTE LUIS ARTURO CHIA VAZQUEZ, Y LO AUTORIZO EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO, A LOS 16 DIECISEIS DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO 2016 DOS MIL DIECISEIS.- DOY FE.-

LIC. ELEUTERIO MALDONADO MELÉNDEZ.
NOTARÍA PÚBLICA No. 12
MAMX 461029 ILO.



ESCRITURA



NOTARIA PUBLICA



ESCRITURA PÚBLICA
NUMERO 16,652 DIECISEIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS
VOLUMEN LXXVII SEPTUAGESIMO SEPTIMO

--- En la Ciudad de Guanajuato, Guanajuato, a los 20 veinte días del mes de Enero del año 2016 dos mil dieciseis, Ante Mí, Licenciado Eleuterio Maldonado Meléndez, Titular de la Notaría Pública número 12 doce en ejercicio en este Partido, con domicilio en Pasaje Ágora números 2 dos y 4 cuatro de esta Ciudad, comparecieron el señor SEVERO o SEBERO CHIA CARDONA asistido de su hijo, el señor LUIS ARTURO CHIA VAZQUEZ partes DONANTE y DONATARIA, respectivamente, y manifestaron:

--- QUE VIENEN ANTE MI A FIN DE CELEBRAR UN CONTRATO DE DONACION, EL CUAL SE SUJETARA A LAS SIGUIENTES CLAUSULAS:

CLAUSULAS

--- PRIMERA.- El señor SEVERO o SEBERO CHIA CARDONA, hace donación pura y simple y a título gratuito en favor de su hijo el señor LUIS ARTURO CHIA VAZQUEZ, el inmueble urbano, Casa Habitación en Primer Nivel, fracción del ubicado en Transversal del Tecolote sin número de esta Ciudad, con un área total construida de 104.07 M2 ciento cuatro metros cuadrados siete decímetros cuadrados de los cuales corresponden a construcción privativa de 83.15 M2 ochenta y tres metros cuadrados quince decímetros cuadrados y un área proporcional de construcción en azotea de 20.92 M2 veinte metros cuadrados noventa y dos decímetros cuadrados correspondiéndole en área de terreno en indiviso de la fracción de 35.59 M2 treinta y cinco metros cuadrados cincuenta y nueve decímetros cuadrados más un área de terreno en indiviso de la azotea de 8.95 M2 ocho metros cuadrados noventa y cinco decímetros cuadrados generando un área total de terreno en indiviso de 44.54 M2 cuarenta y cuatro metros cuadrados cincuenta y cuatro decímetros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: **NORTE** 11.10 once metros diez centímetros con Callejón Transversal del Tecolote; **SUR** 10.05 diez metros cinco centímetros con Benito Chía; **ORIENTE** 8.55 ocho metros cincuenta y cinco centímetros con Juan Yebra; **PONIENTE** Línea quebrada de 4.60 cuatro metros sesenta centímetros y 7.31 siete metros treinta y un centímetros con Resto de la Propiedad.

--- SEGUNDA.- Para los efectos fiscales correspondientes los comparecientes me presentan Avalúo Fiscal practicado por la Dirección de Catastro Municipal, en el que se le da al inmueble donado un valor de \$ 190,320.00 (CIENTO NOVENTA MIL TRESCIENTOS VEINTE PESOS 00/100).

--- TERCERA.- Para los efectos fiscales correspondientes los comparecientes me presentan Acta de Nacimiento en donde consta que la parte DONANTE es ascendiente directo de la parte DONATARIA, documento que Doy Fe tener a la vista, agregando copia al Apéndice de mi Protocolo.

--- CUARTA.- En esta donación se comprende todo lo que de hecho y por derecho corresponda y pueda corresponder al inmueble donado, con todos sus usos, costumbres y servidumbres.

--- QUINTA.- Para los efectos del Artículo 1835 mil ochocientos treinta y cinco del Código Civil vigente en el Estado de Guanajuato, la parte DONATARIA, hace constar que acepta la donación hecha a su favor, lo que hace saber a la parte DONANTE, quien manifiesta que se hace sabedora de dicha aceptación.

--- ANTECEDENTE DE PROPIEDAD.- El inmueble que se dona lo adquirió la parte donante en mayor superficie de 126.00 M2 ciento veintiséis metros cuadrados, por Diligencias de Información Testimonial Ad-Perptuam, protocolizadas en Escritura Pública número 3,724 tres mil setecientos veinticuatro de 22 veintidós de Enero de 1990 mil novecientos noventa, otorgada Ante la Fe del suscrito Notario, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad bajo número 26,265 veintiseis

No 075 010930

mil doscientos sesenta y cinco, Tomo XXVIII Vigésimo Octavo de la Primera Sección de Propiedad el 7 siete de Febrero de 1990 mil novecientos noventa.

--- GENERALES.- SEVERO o SEBERO CHIA CARDONA, mexicano, casado, Albañil, originario de El Laurel, Guanajuato, vecino de esta Ciudad, con domicilio en Transversal del Tecolote sin número, con Registro Federal de Contribuyentes CICS-591108 KZ1, al corriente en el pago del Impuesto Sobre la Renta, sin acreditarlo. LUIS ARTURO CHIA VAZQUEZ, mexicano, casado, empleado, originario de Mesa Cuata, Municipio de Guanajuato, Guanajuato, vecino de esta Ciudad, con domicilio en Callejón Transversal del Tecolote número 3 tres, Primer Nivel, con Registro Federal de Contribuyentes CIVL-820413 3F9, al corriente en el pago del Impuesto Sobre la Renta, sin acreditarlo, y sin más generales.

--- YO, EL NOTARIO, DOY FE Y CERTIFICO: Que conozco personalmente a los comparecientes, quienes además se identifican a satisfacción del suscrito Notario con su Credencial para Votar y los estimo con la capacidad legal necesaria para contratar y obligarse; que les leí y expliqué detenidamente el contenido del presente instrumento así como su valor y fuerza legales, que la presente operación no causa Impuesto Sobre la Renta ni al Valor Agregado por tratarse de donación y que, una vez debidamente enterados lo ratifican en todas y cada una de sus partes y lo firman Ante Mí.- Doy Fe.-

SE UTILIZO EL FOLIO: 075 010930.



SEGUNDO CIV
IZADO EN F

[Handwritten signature]
[Redacted area]

[Handwritten signature]
[Redacted area]

[Handwritten signature]



16652

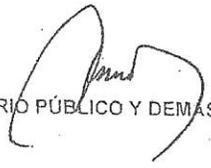
CONSTANCIA DE OPERACIONES CONSIGNADAS EN ESCRITURA PÚBLICA DE ENAJENACIÓN DE BIENES

Identificación de la Operación (Enajenación) (1)	
Tipo de bien inmueble que se enajena	CASA HABITACION
Especifique tipo de inmueble de que se trate	
Indique si obtuvo ingresos exentos de casa habitación	SI
Número de escritura o instrumento público	16652
Fecha de firma de escritura o instrumento público	20/01/2016
Volumen	
Partida	26265
Libro	XXVII
Sección	PROPIEDAD
Foja	
Fecha de entero de ISR ante la Federación.	
Número de operación del pago de ISR ante la Federación, asignado por el banco	
Fecha de entero de ISR ante la entidad federativa	
Número de operación del pago de ISR ante la entidad federativa	
Número de metros cuadrados totales de terreno	4454
Número de metros cuadrados totales de construcción	10407
Detalle de pago del inmueble. (1)	
Tipo de pago.	EFFECTIVO
Forma de pago.	
Monto.	190320
Institución financiera.	
Número de cuenta.	
Datos de la operación del enajenante (1)	
Registro federal de contribuyentes.	CICS591108K21
Clave única de registro de población.	
Apellido paterno, materno y nombre(s) o denominación o razón social.	CHIA CARDONA SEVERO O SEBERO
Proporción correspondiente (tratándose de enajenación de bienes en copropiedad y sociedad conyugal).	100.0000
Monto de la contraprestación o valor del avalúo (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o cónyuge).	190320
Total de ingresos exentos, (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o cónyuge).	190320
Total de deducciones autorizadas (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o cónyuge).	0
Ganancia o pérdida (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o cónyuge).	0
Ganancia acumulable (base del impuesto sobre la renta) (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o cónyuge).	0
Ganancia no acumulable (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o cónyuge).	
Total del ISR enterado por enajenación de bienes (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o cónyuge).	0
ISR correspondiente a la entidad federativa (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o cónyuge).	0
Monto de la actividad gravada para efectos del IVA.	0
IVA recaudado y enterado por cuenta del tercero.	0
Nacionalidad.	MEXICANA
Nacionalidad.	
Entidad federativa.	11
Municipio o delegación.	GUANAJUATO
Calle	CALLEJON TRANSVERSAL DEL TECOLOTE
Número o letra exterior	
Número o letra interior	3

Registro federal de contribuyentes.	CVL8204133F9
Clave única de registro de población.	
Apellido paterno, materno y nombre(s) o denominación o razón social.	CHIA VAZQUEZ LUIS ARTURO
Entidad federativa.	11
Municipio o delegación.	GUANAJUATO
Calle.	CALLEJON TRANSVERSAL DEL TECOLOTE
Número o letra exterior.	SIN
Número o letra interior.	
Colonia.	ZONA CENTRO
Código Postal.	36000
Localidad.	GUANAJUATO
Nacionalidad.	MEXICANA

DATOS DEL NOTARIO PÚBLICO Y DEMÁS FEDATARIOS	
Registro federal de contribuyentes.	MAMX461029ILO
Clave única de registro de población.	MXME461029HGTLLO7
Apellido paterno, materno y nombre.	MALDONADO MELENDEZ ELEUTERIO
Señale la periodicidad de la declaración que presenta.	Por operación
Mes Inicial.	01
Mes Final.	01
Tipo de Declaración N= Normal, C= Complementaria.	Normal
Señale el tipo de operación que declara.	Enajenación de Bienes
Ejercicio.	2016

FIRMA DEL NOTARIO PÚBLICO Y DEMÁS FEDATARIOS




FIRMA DE
RECIBIDO POR
EL
CONTRIBUYENTE



REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO

Municipio Solicitud

BOLETA DE RESOLUCIÓN

15

258878

SOLICITUD INSCRITA

Fecha de presentación
24/Febrero/2016 15:19:28

Fecha de resolución
07/Marzo/2016 12:30:47

EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO A 07 DE MARZO DE 2016 EL SUSCRITO LIC. MINERVA ESPINOLA MARTINEZ REGISTRADOR PUBLICO DE ESTE PARTIDO JUDICIAL CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 2495 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, 12 Y 35 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO INSCRIBE DOCUMENTO QUE A CONTINUACIÓN SE DETALLA

DATOS GENERALES DE LA SOLICITUD

Solicitante
Municipio GUANAJUATO, GUANAJUATO
Antecedentes en libros [P028.26265].
Antecedentes en folios [R15*55316].

Folios electrónicos

1.- R15*58602.

INMUEBLE URBANO CASA HABITACION EN PRIMER NIVEL, FRACCION DEL UBICADO EN TRANVERSAL DEL TECOLOTE SIN NÚMERO CON SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA DE 104.07 M2 DE LOS CUALES CORRESPONDEN A CONSTRUCCION PRIVATIVA DE 83.15 M2 Y AREA PROPORCIONAL DE CONSTRUCCION EN AZOTEA DE 20.92M2, CORRESPONDIENDE EN AREA DE TERRENO EN INDIVISO DE LA FRACCION DE 35.59M2, MAS UN AREA DE TERRENO EN INDIVISO DE LA AZOTEA 8.95 M2 (OCHO 95/100 METROS CUADRADOS). , GENERANDO UN AREA TOTAL DE TERRENO EN INDIVISO DE 44.54 M2 (CUARENTA Y CUATRO 54/100 METROS CUADRADOS). CUENTA PREDIAL C-H00562-001.

ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

#	Tramite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	P27 - DONACION PURA Y SIMPLE	\$ 190,320.00	206.00	16652	20/01/16	15*12*0
	Emisor: 12 (DOCE) LICENCIADO MALDONADO MELENDEZ, ELEUTERIO CON JURISDICCION EN GUANAJUATO, GUANAJUATO.					

PARTES

Titular(es) anterior(es)

Titular(es) nuevo(s)

DATOS DE CALIFICACIÓN

EL INMUEBLE SE TRANSMITE CON UN GRAVAMEN REGISTRADO EN SOLICITUD NUMERO 258878.

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolucio: 07/Marzo/2016

---SE INCORPORA LA IMAGEN DEL DOCUMENTO REGISTRADO AL APÉNDICE ELECTRÓNICO BAJO ESTE MISMO NÚMERO DE SOLICITUD.

Registrador

AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE FINANZAS, INVERSION Y ADMINISTRACION

15_258878_e255c3ec536b2ae5381d3baf80700862.pdf

B5F28912584E2F1562D791B4E028DA09FB782DAF



Usuario: [REDACTED]
Nombre: [REDACTED]
Número de serie: 4CCA
Validez: Activo
Rol: Destinatario

Usuario: Nombre: [REDACTED] Número de serie: 4CC1 Validez: Activo Rol: Firmante	Firma: Fecha: 07/03/2016 12:51:31(UTC:20160307185131Z) Status: Satisfactorio Algoritmo: SHA1withRSA
OCSP: Fecha: 07/03/2016 12:51:31(UTC:20160307185131Z) URL: http://201.159.133.146:1520/OCSP Nombre del respondedor: SERVICIO OCSP SFA Emisor del respondedor: AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE FINANZAS INVERSION Y ADMINISTRACION Número de serie: 4CC1	TSP: Fecha: 07/03/2016 12:51:32(UTC:20160307185132.6482Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo Emisor del respondedor: Advantage Security CA Secuencia: 635929518926482276 Datos estampillados: 43AB19A51348220B956D8659B2433A9D0EB41856





FORMA DE ENTRADA Y TRÁMITE

MUNICIPIO PRECAPTURA

15 101527

23/Febrero/2016

IPRECAP16

DATOS DE SOLICITANTE

Solicitante: [Redacted]
Dirección: PASAJE AGORA DEL BARATILLO DESP. 2 Y 4
Compareciente:

ANTECEDENTES

Municipio: GUANAJUATO, GTO.
P028.26265 15*

INSTRUMENTOS

Table with 5 columns: #, Documento, Número, Fecha, Emisor, Nombre del emisor. Row 1: 1 1, 16652, 20/Ene/2016, 15*12*0, MALDONADO MELENDEZ, ELEUTERIO

<Sin archivo adjunto>

ACTOS JURÍDICOS

Table with 7 columns: Clave, Seq, Acto jurídico, Art., Fracc., Valor base, Derechos. Row 1: P27, 1, DONACION PURA Y SIMPLE, 16, 02, \$0.00, \$206.00

Total de derechos:\$206.00

TITULAR ANTERIOR

1 [Redacted]

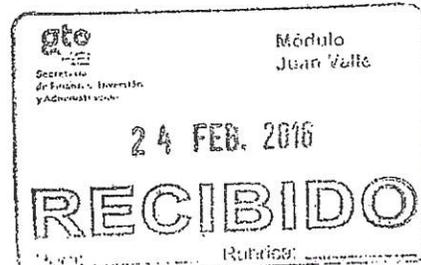
TITULAR NUEVO

1 [Redacted]

Observaciones

[Empty line for observations]

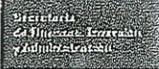
Firma del solicitante
GUANAJUATO, GTO. A 23/Febrero/2016





GOBIERNO DEL ESTADO DE GUANAJUATO
 RFC GEG850101FQ2
 PASEO DE LA PRESA #103 C.P. 36000
 RECIBO OFICIAL

OFICINA GUANAJUATO (REGISTRO CIVIL)
FECHA 24.02.2016 11:54:14



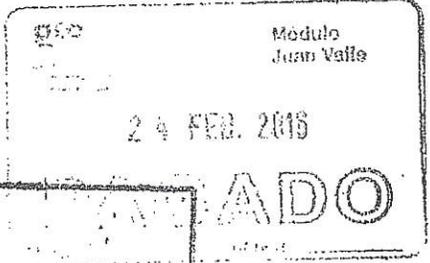
RFC: MAMX461029ILO
 NOMBRE: [REDACTED]
 DOMICILIO: AGORA DEL BARATILLO DESP. 2 Y 4 CENTRO GTO



OBSERVACIONES:

RECIBO CIVIL
 REALIZADO EN EL
 MUNICIPIO

CVE	SCVE	CANT	AÑO	DESCRIPCION	IMPORTE
0011	0001	1	2016	INSCRIPCION DE ESCRITURA DE VIVIENDA DE INT SOCIAL Y POP O E	206,00
*****DOSCIENTOS SEIS PESOS 00/100 M.N.*****					TOTAL:\$ 206,00



"Oficina del Registro Público de Guanajuato, Guanajuato.-
 El presente recibo fue ingresado el día 24/02/16 bajo el número
 de solicitud 258878 del municipio de CAJERO, Guanajuato."

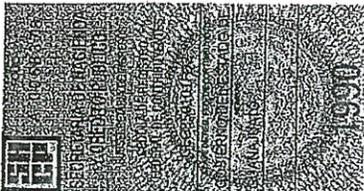
SELLO DIGITAL

MjAxNjAyMjR8R1VBTkFKVUFUTyAoUkVHSVNUUk8gQ0lWSUwpcE1BQkc3NDA5MjU5RjF8MDA4MDkxMjMxNDU5fDIwNi4wMHxNQXUxET05BRE8gTUVMRU5ERVogRUxVRFUKiPIEFHT1JBIERFTCBQVJBVEIMTE8gREVtUC4gMIBZIDQgQ0V0VFJPIEDUT3xNQXU1YNDYxMDI5SUww

CADENA

20160224|GUANAJUATO (REGISTRO CIVIL)|MABG7409259F1|008021231459|206.00|MALDONADO MELENDEZ ELEUTERIO|AGORA DEL BARATILLO DESP. 2 Y 4 CENTRO GTO|MAMX461029ILO

Para efectos de obtener el CFDI, podrá solicitarlo en la Oficina Recaudadora o generarlo a través de la página: finanzas.guanajuato.gob.mx



Domicilio
 Paseo de la Presa 103
 Guanajuato Centro
 Guanajuato 36000



008021231459

MABG7409259F1
 CAJERO

ORDEN DE VARIACION DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO

Fecha 28/01/2016

Numero progresivo de control 213

Municipio 13 No. de cuenta C-H00562-001 Valor Fiscal Cuota Bimestral Tasa 0.24

NUMERO DE CUENTA DE ALTA C-H00562-001
 NUMERO DE NOTA 213
 CUENTA ORIGEN C-H00219-001
 FECHA DE LA NOTA 28/01/2016
 CLAVE DEL MOVIMIENTO CF
 EFECTOS 2016-2
 NOMBRE DEL PROPIETARIO CHIA VAZQUEZ LUIS ARTURO
 NOMBRE DEL POSEEDOR
 REG. FED. CONT.
 DOMICILIO (3302) TRANSVERSAL DEL TECOLOTE S N
 COLONIA DEL DOMICILIO (4067) TECOLOTE
 CIUDAD GUANAJUATO GUANAJUATO
 UBICACION (3302) TRANSVERSAL DEL TECOLOTE S N 1ERN
 COLONIA UBICACION (4067) TECOLOTE

SUPERFICIE TOTAL 44.54 m2 CONSTRUIDA 104.07 m2

USO DEL PREDIO H Análisis de los movimientos en rezago

ESTADO DEL PREDIO C Año Tasa Valor Importe Alta o Baja

CLAVE CATASTRAL

TRIBUTA Normal

TASA 0.2400

VALOR FISCAL 190,320.00

% EXENCION 0.00

FECHA TERMINO EXENCION

CUOTA ANUAL 456.00

CUOTA BIMESTRAL 76.00

REZAGO

CORRIENTE 2-2016 6-2016

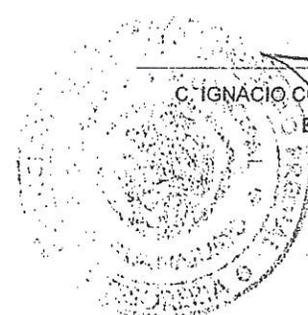
REZAGO ALTA 0.00

BAJA 0.00

CORRIENTE ALTA 380.00

BAJA 0.00

OBSERVACIONES



C. IGNACIO CORTES GUTIERREZ

Elaboro

28 DE ENERO DEL 2016

DERECHOS \$ 142.65

Firma del Director de Catastro e Impuesto Predial

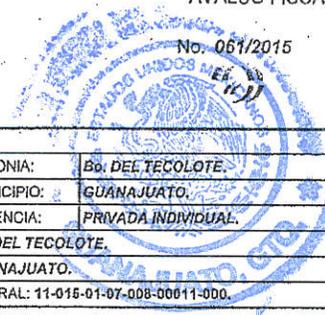


GOBIERNO MUNICIPAL DE GUANAJUATO

TESORERIA
DIRECCION DE CATASTRO

AVALUO FISCAL URBANO

No. 061/2015



DATOS DEL PADRON			
MOTIVO DEL AVALUO:	TRASLACION DE DOMINIO.		
UBICACION DEL PREDIO:	CALLEJON TRANSVERSAL DE TECOLOTE No. 3, PRIMER NIVEL.	COLONIA:	Bo. DEL TECOLOTE.
LOCALIDAD:	GUANAJUATO.	MUNICIPIO:	GUANAJUATO.
PROPIETARIO:	C. SEVERO CHIA CARDONA.	TENENCIA:	PRIVADA INDIVIDUAL.
DOMICILIO PARA NOTIFICAR:	CALLEJON TRANSVERSAL DE TECOLOTE No. 3.	COLONIA:	Bo. DEL TECOLOTE.
LOCALIDAD:	GUANAJUATO.	MUNICIPIO:	GUANAJUATO.
NUMERO DE CUENTA:	CH-00219-001	CLAVE CATASTRAL: 11-016-01-07-008-00011-000.	
SOLICITANTE:	C. LUIS ARTURO CHIA VAZQUEZ.		

CONSTRUCCION			
NOUEVA:	AMPLIACION: <input checked="" type="checkbox"/>	REMODELACION:	RENTADA:
CALIDAD DEL PROYECTO:	BUENO:	REGULAR:	MALO: <input checked="" type="checkbox"/> USO HAB. <input checked="" type="checkbox"/>

TERRENO			
CLASIFICACION DE LA ZONA: HABITACIONAL 1a			MEDIA
EGONOMICA: <input checked="" type="checkbox"/>	INDUSTRIAL:	COMERCIAL:	CAMPESTRE:
SERVICIOS EN LA ZONA:		AGUA: <input checked="" type="checkbox"/>	DRENAJE: <input checked="" type="checkbox"/> LUZ: <input checked="" type="checkbox"/>
TELEFONO: <input checked="" type="checkbox"/>	PAVIMENTO: <input checked="" type="checkbox"/> CONCRETO.	BANQUETA:	
CONSTRUCC. DOMINANTES:		ANTIGUAS:	MODERNAS: <input checked="" type="checkbox"/> MIXTAS:
VIAS DE ACCESO:		BUENAS:	REGULARES: <input checked="" type="checkbox"/> MALAS: <input checked="" type="checkbox"/>
TOPOGRAFIA: PLANA:	INCLINADA: <input checked="" type="checkbox"/>	DENSIDAD CONSTRUCCION: 40 %	

ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCION				
REFERENCIA	A	B	C	D
EDAD ESTIM.	5 AÑOS.	NUEVA.		
MUROS	TABIQUE.	TABIQUE.		
COLUMNAS	CONC. ARMADO.	CONC. ARMADO.		
ENTREPISOS	VIG. Y BOVEDILLA.	NO HAY.		
TECHOS	VIG. Y BOVEDILLA.	VIG. Y BOVEDILLA.		
PISOS	CERAMICOS.	NO HAY.		
PUERTAS	FE. TUBULAR.	MADERA.		
ANAS	FE. TUBULAR.	NO HAY.		
CARPINTERIA	NO HAY.	NO HAY.		
HERRERIA	FE. ESTRUCTURAL.	FE. ESTRUCTURAL		
INST. ELECT.	OCULTA.	VISIBLE.		
INST. HIDRAU.	COBRE.	C.P.V.C		
INST. SANIT.	P.V.C.	P.V.C		
INST. ESPC.	NO HAY.	NO HAY.		
APLANADO	MORTERO.	NO HAY.		
ACAB. EXT.	NO HAY.	NO HAY.		
PINTURA	VINILICA.	NO HAY.		
M. BAÑOS	BLANCOS.	NO HAY.		
FAÇHADA	APARENTE.	APARENTE.		

CALCULO DEL VALOR DEL TERRENO			
SECCION	SUPERFICIE (EN M2)	VALOR x M2	VALOR DE LA SECCION
AREA EN DIVISIVO DE LA FRACCION	35.89	\$400.00	\$14,236.00
AREA EN PROYECTO DE LA AZOTEA QUE LE CORRESPONDE A LA FRACCION	8.95	\$400.00	\$3,580.00
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO EN M2:		VALOR DEL TERRENO.	
44.84		TOTAL:	\$17,816.00

VALOR TOTAL DEL PREDIO:	\$190,320.00
CIENTO NOVENTA MIL TRESCIENTOS VEINTE PESOS CON 00/100 M/N	
USO DEL SUELO: HABITACIONAL DE DENSIDAD MEDIA (H2, DE 201 A 240 HAB/Ha.)	

CALCULO DEL VALOR DE LA CONSTRUCCION					
REFERENCIA	TIPO	CONSERV	SUP. EN M2	VALOR x M2	VALOR PARCIAL
A	4	5	83.15	\$1,975.60	\$164,271.14
B. AREA PROPORCIONAL QUE LE CORRESPONDE DE LA CONSTRUCCION DE LA AZOTEA	4	9	20.92	\$393.54	\$8,232.86
C. AREA DE LA AZOTEA		VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES: \$172,504.00			

MEDIDAS Y COLINDANCIAS DE LA FRACCION, PRIMER NIVEL:

AL NORTE: EN 11.10 MTS. CON CALLEJON TRANSVERSAL DEL TECOLOTE.
 AL SUR: EN 10.05 MTS. CON BENITO CHIA.
 AL ORIENTE: EN 8.55 MTS. CON JUAN YEBRA.
 AL PONIENTE: EN LINEA QUEBRADA DE 4.80 MTS. Y 7.31 MTS. CON RESTO DE LA PROPIEDAD.

IMPORTANTE:
 LA PLANTA DE LA AZOTEA (ANEXO "A"), SE DESTINARA EXCLUSIVAMENTE COMO AREA DE RECREACION Y ESPARCIMIENTO; PARA USO Y BENEFICIO EN COMUN DE LOS TRES COPROPIETARIOS, QUEDANDO BAJO RESPONSABILIDAD DE TODOS, LAS LABORES DE LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO, ASI MISMO LAS REDES DE AGUA, DRENAJE Y ENERGIA ELECTRICA PERMANECERAN INTACTAS, PARA CONSERVAR SU BUEN FUNCIONAMIENTO Y EFICIENCIA.

NOTA IMPORTANTE: EL PREDIO MOTIVO DEL AVALUO, CORRESPONDE CON EL PERMISO CORRESPONDIENTE PARA LA DIVISION DEL INMUEBLE, OTORGADO MEDIANTE OFICIO DGDUPA-0080-2015 DE FECHA 18 DE NOVIEMBRE DEL 2015. EMITIDO POR LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y PROTECCION AMBIENTAL

FECHA DE AUTORIZACION:
NOVIEMBRE 26 DE 2015.

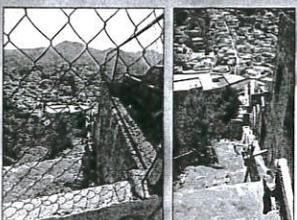
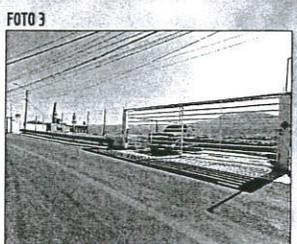
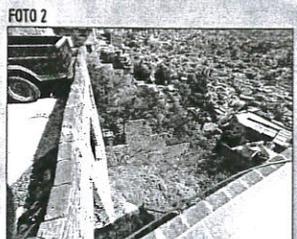
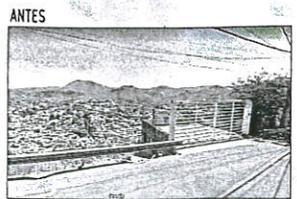
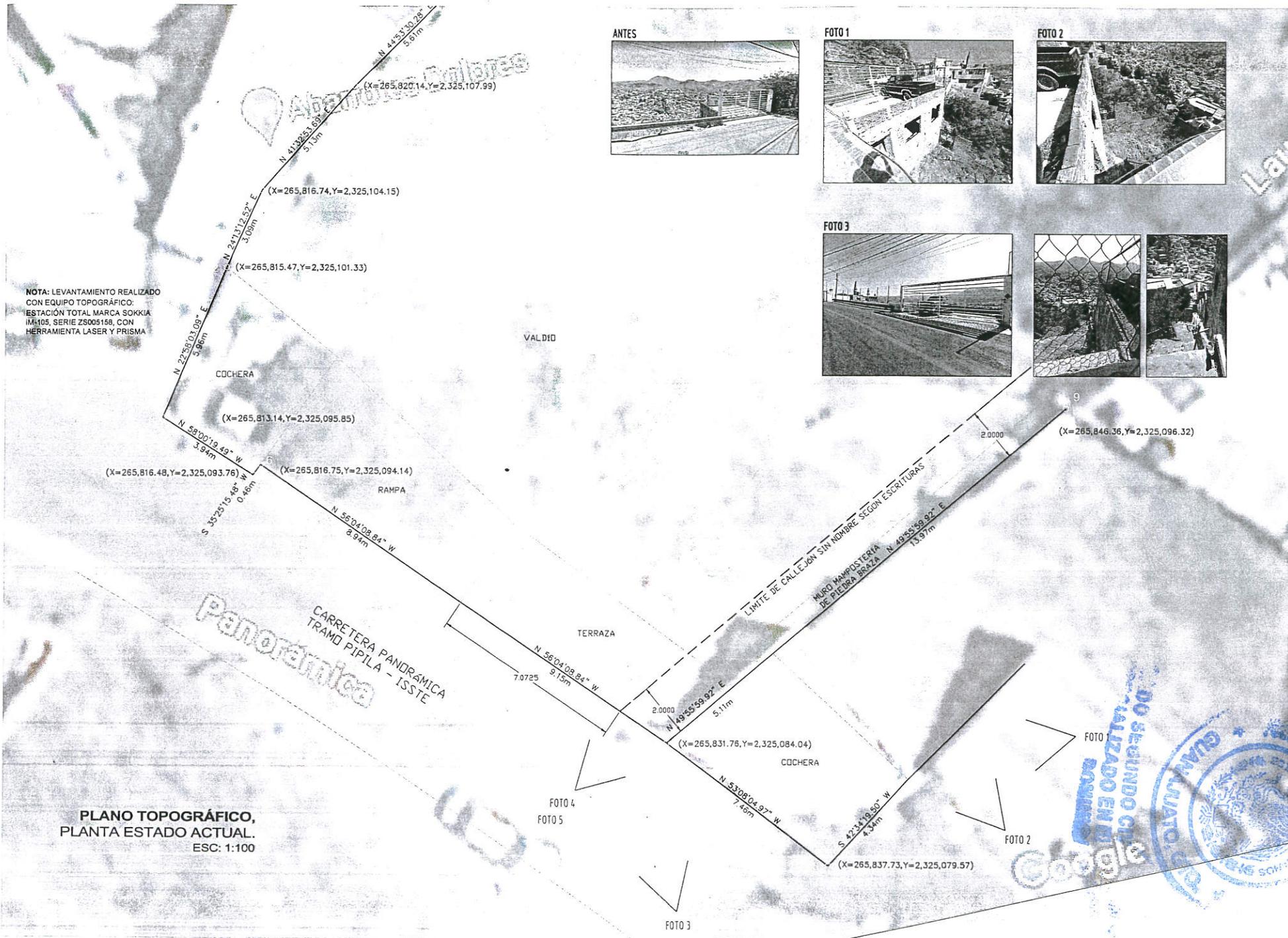
EL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE CATASTRO

RECIBIDO
 26 NOV. 2015
 DIRECCION DE CATASTRO E IMPUESTOS PREDIAL
 OFICIAL

GUANAJUATO, GTO., NOVIEMBRE 25 DE 2015.
 LUGAR Y FECHA:

ARQ. SERGIO ARMANDO CABRERA GUTIERREZ.
 PERITO MUNICIPAL No. 25/2015

AL REVERSO SE ANEXA EL PLANO A LA ESCALA INDICADA, DEL QUE SE TOMARON LOS DATOS DEL PREDIO, COMPLEMENTADO CON CROQUIS DE LOCALIZACION.



REVISIONES:

No. FECHA POR PREPARADO PARA AUTORIZADO

- NOTAS GENERALES:**
1. LAS COTAS SON AL BIBILLO
 2. LAS COTAS ESTAN DADAS EN METROS
 3. LOS NIVELES ESTAN DADOS EN METROS
 4. TODAS LAS MEDIDAS VERIFICARSE EN OBRA
 5. TODOS LOS VANGOS DEBERAN VERIFICARSE EN OBRA ANTES DE LA FABRICACION DE PUERTAS Y VENTANAS.
 6. VERIFICAR POSICION DE TRABES, CERRAMIENTOS, CASTILLOS, ARMADO Y DIMENSIONES DE COLUMNAS EN PLANOS ESTRUCTURALES CORRESPONDIENTES.
 7. LOS PLANOS ARQUITECTONICOS DEBERAN TRABAJARSE CONJUNTAMENTE CON PLANOS DE ESTRUCTURA E INSTALACIONES CORRESPONDIENTES.
 8. CUALQUIER MODIFICACION AL PROYECTO ORIGINAL DEBERA CONSULTARSE PREVIAMENTE CON EL PROYECTISTA.
 9. EL PROYECTO ARQUITECTONICO COMO TAL CONSTITUTE UN BIEN UNICO E IRREPETIBLE Y PASA A SER PROPIEDAD INTELECTUAL DEL PROYECTISTA. NO SE TOMAR MEDIDAS A ESCALA DIRECTAMENTE SOBRE ESTE PLANO.
 10. EL PROYECTO ARQUITECTONICO COMO TAL CONSTITUTE UN BIEN UNICO E IRREPETIBLE Y PASA A SER PROPIEDAD INTELECTUAL DEL PROYECTISTA. NO SE TOMAR MEDIDAS A ESCALA DIRECTAMENTE SOBRE ESTE PLANO.

PROYECTISTA:
ARQ. JUAN ALBERTO MARTINEZ PARRA.

DESIGNADO:
ARQ. DANIEL AGUILERA MOJICA.

DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA:
ARQ. JUAN ALBERTO MARTINEZ PARRA.

PROYECTADO:
 SR. XXX

PROYECTO:
PREDIO TECOLOTE

DISTRICION DEL PROYECTO:
CARRERA PANORAMICA

ESCALA: 1:100
FECHA: 12 DE JUNIO DE 2023

UNIDADES: METROS
COTAS: METROS

PAQUETE: PAQUETE PRELIMINARES.

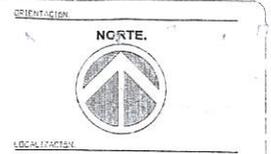
NOMBRE DEL PLANO:
PLANTA TOPOGRAFICA.

CLAVE DEL PLANO:
TP-01



**PLANO TOPOGRÁFICO,
PLANTA ESTADO ACTUAL.**
ESC: 1:100

NOTA: LEVANTAMIENTO REALIZADO CON EQUIPO TOPOGRÁFICO: ESTACIÓN TOTAL MARCA SOKKIA IM-105, SERIE ZS005158, CON HERRAMIENTA LASER Y PRISMA



REVISIONES

No.	FECHA	POR	PREPARADO PARA	AUTORIZADO

- NOTAS GENERALES
1. LAS COTAS SIGEN AL DIBUJO
 2. LAS COTAS ESTAN DADAS EN METROS
 3. LOS NIVELES ESTAN DADOS EN METROS
 4. TODAS LAS MEDIDAS VERIFICARSE EN OBRA
 5. TODOS LOS VANGOS DEBERAN VERIFICARSE EN OBRA ANTES DE LA FABRICACION DE PUERTAS Y VENTANAS
 6. VERIFICAR POSICION DE TRABES, CERRAMIENTOS, CASTILLOS, ARMADO Y DIMENSIONES DE COLUMNAS EN PLANOS ESTRUCTURALES CORRESPONDIENTES
 7. LOS PLANOS ARQUITECTONICOS DEBERAN TRABAJARSE COORDINANTE CON PLANOS DE ESTRUCTURA E INSTALACIONES CORRESPONDIENTES
 8. CUALQUIER MODIFICACION AL PROYECTO ORIGINAL DEBERA CONSULTARSE PREVIAMENTE CON EL PROYECTISTA
 9. EL PROYECTO ARQUITECTONICO COMO TAL CONSTITUYE UN DISEÑO UNICO E IRREPETIBLE Y PASA A SER PROPIEDAD INTELLECTUAL DEL PROYECTISTA. NO SE TOMARAN MEDIDAS A ESCALA DIRECTAMENTE SOBRE ESTE PLANO.

PROYECTISTA
ARQ. JUAN ALBERTO MARTINEZ PARRA.

DISEÑANTE
ARQ. DANIEL AGUILERA MOJICA.

DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA
ARQ. JUAN ALBERTO MARTINEZ PARRA.

PROPIETARIO
"SR. XXX"

PROYECTO
PREDIO TECOLOTE

DIRECCION DEL PROYECTO
CARRETERA PANORÁMICA

ESCALA: 1:100 FECHA: 12 DE JUNIO DE 2023.

NIVELES: METROS COTAS: METROS.

PAQUETE: PAQUETE PRELIMINARES.

NOMBRE DEL PLANO
PLANTA TOPOGRÁFICA.

CLAVE DEL PLANO
TP-01

