



Dirección General de Medio Ambiente y
Ordenamiento Territorial
Dirección de Vivienda

Programa de Regularización de predios ubicados en Arroyo del Pirul, Pueblito de Rocha, Gto.



PODER EJECUTIVO
DEL ESTADO DE
GUANAJUATO



Lic. Ma. Concepción Ramírez García
Notario Público No. 31
Ágora del Baratillo Desp. 13 – Tel. y Fax (473) 73 22624
notario31gto@hotmail.com
Guanajuato, Gto.



----- NÚMERO 7751 SIETE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y UNO -----

----- TOMO XC NONAGÉSIMO -----

--- En la ciudad de Guanajuato, Guanajuato, a los 14 catorce días del mes de enero del año 2022 dos mil veintidós, ante mí, licenciada MA. CONCEPCIÓN RAMÍREZ GARCÍA, Titular de la notaría pública número 31 treinta y uno, ubicada en el Condominio Ágora del Baratillo despacho número 13 trece, con adscripción al partido judicial de Guanajuato, comparecen a la formalización del contrato de donación gratuita, pura y simple que realiza el ESTADO DE GUANAJUATO en su carácter de PARTE DONANTE, representado en este acto por el SECRETARIO DE FINANZAS, INVERSIÓN Y ADMINISTRACIÓN, HÉCTOR SALGADO BANDA y el MUNICIPIO DE GUANAJUATO, en su carácter de PARTE DONATARIA, representado por el Presidente Municipal MARIO ALEJANDRO NAVARRO SALDAÑA, quien comparece con la asistencia de la Síndica y Secretaria del Ayuntamiento, STEFANY MARLENE MARTÍNEZ ARMENDÁRIZ, y MARTHA ISABEL DELGADO ZÁRATE, respectivamente y manifiestan:-----

--- Que vienen a formalizar la DONACIÓN PURA Y SIMPLE Y A TÍTULO GRATUITO de una fracción de terreno ubicada en el inmueble identificado como "PUEBLITO DE ROCHA" del municipio de Guanajuato, Guanajuato, con superficie de 32,084.32 m² treinta y dos mil ochenta y cuatro punto treinta y dos metros cuadrados, que se destinará a la construcción de vivienda, lo que se formaliza conforme a los siguientes antecedentes y subsecuentes cláusulas:-----

----- ANTECEDENTES -----

--- I.- DESIGNACIÓN.- Mediante oficio número DGRMSGC/DCP/2285/2021 letras "D", "G", "R", "M", "S", "G", "C" diagonal, letras "D", "C", "P", diagonal, dos, dos ocho, cinco, diagonal dos mil veintiuno de fecha 18 dieciocho de junio de 2021 dos mil veintiuno, la Dirección de Control Patrimonial adscrita a la Dirección General de Recursos Materiales, Servicios Generales y Catastro de la Secretaría de Finanzas, Inversión y Administración, remitió al Secretario de Ayuntamiento de Guanajuato, Guanajuato, diversa documental, con la finalidad de que el citado Municipio estuviera en posibilidad de designar fedatario público para escriturar a su favor, el inmueble materia de la

COPIADO



presente operación. Por lo que mediante oficio número DFE/438/2021 letras "D", "F", "E", diagonal, cuatrocientos treinta y nueve, diagonal dos mil veintiuno, de fecha 14 catorce de septiembre de 2021 dos mil veintiuno, a través de la Secretaría del Ayuntamiento, se giraron instrucciones a la suscrita notaria a efecto de proceder a la escrituración de la donación en el presente instrumento, con base en el acuerdo de voluntades interinstitucional existente.-----

- - - **II.- TÍTULO DE PROPIEDAD.-** Declara la **PARTE DONANTE**, a través de su representante que es propietario de un inmueble denominado "PUEBLITO DE ROCHA" del municipio de Guanajuato, Guanajuato, el cual adquirió mediante escritura pública número 8 del 3 tres de mayo de 1934 mil novecientos treinta y cuatro, otorgada ante la fe del licenciado Agustín Lanuza notario público de este partido judicial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 54 a fojas 196 vuelta del tomo 59 del libro de propiedad, el 7 siete de mayo de 1934 mil novecientos treinta y cuatro, desprendiéndose de dicha escritura que el inmueble consta de una superficie de 139 ciento treinta y nueve hectáreas, 1,600 m² mil seiscientos metros cuadrados; que linda al norte con el Puerto del Grito; al oriente con la Hacienda de San Bartolo, Mojonera de la Venada y baños de San Juan, Quinta de Dené y Camino Carretero; al sur con Mojonera de La Ladrillera y Hacienda de Santa Teresa y al poniente con Hacienda de Santa Teresa y la de San Bartolo, mediando el camino antiguo para Santa Ana.-----

- - - **III.- DESAFECTACIÓN.-** Que la Sexagésima Primera Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Guanajuato, mediante Decreto número 74 setenta y cuatro, de fecha 19 diecinueve de agosto de 2010 dos mil diez, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, número 141 ciento cuarenta y uno, segunda parte, de fecha 3 tres de septiembre de 2010 dos mil diez, se desafecto del dominio público y se autorizó al titular del Poder Ejecutivo del Estado a donar una fracción del bien inmueble ubicado en Pueblito de Rocha en el municipio de Guanajuato, Guanajuato, en favor del municipio de Guanajuato, Guanajuato, con una superficie de 32,084.32 m² treinta y dos mil ochenta y cuatro punto treinta y dos metros cuadrados, decreto del que procedo a transcribir lo siguiente: "...- *Desafectación del*



Lic. Ma. Concepción Ramírez García
Notario Público No. 31
Ágora del Baratillo Desp. 13 – Tel. y Fax (473) 73 22624
notaria31gto@hotmail.com
Guanajuato, Gto.



3

predio.- Artículo Primero. Se desafecta del dominio público del Estado una fracción del bien inmueble ubicado en Pueblito de Rocha en el municipio de Guanajuato, Gto., el cual cuenta con una superficie total de 32,084.32 m² treinta y dos mil ochenta y cuatro punto treinta y dos metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: al norte, en cinco tramos de 44.28 cuarenta y cuatro punto veintiocho metros, 49.14 cuarenta y nueve punto catorce metros, 21.97 veintiuno punto noventa y siete metros, 33.21 treinta y tres punto veintiún metros y 11.77 once punto setenta y siete metros con Gobierno del Estado; al sur, en 103.44 ciento tres punto cuarenta y cuatro metros con Gobierno del Estado; al oriente, en línea quebrada de siete tramos de 45.42 cuarenta y cinco punto cuarenta y dos metros, 35.12 treinta y cinco punto doce metros, 52.73 cincuenta y dos punto setenta y tres metros, 25.59 veinticinco punto cincuenta y nueve metros, 94.51 noventa y cuatro punto cincuenta y un metros, 12.50 doce punto cincuenta metros y 44.59 cuarenta y cuatro punto cincuenta y nueve metros con Gobierno del Estado y Escuela Secundaria Guadalupe Victoria; y al poniente, en línea quebrada de siete tramos de 81.76 ochenta y uno punto setenta y seis metros, 114.32 ciento catorce punto treinta y dos metros, 97.67 noventa y siete punto sesenta y siete metros, 8.08 ocho punto cero ocho metros, 5.32 cinco punto treinta y dos metros, 4.78 cuatro punto setenta y ocho metros y 18.48 dieciocho punto cuarenta y ocho metros con CEBETIS 173 y Gobierno del Estado.- **Donación del inmueble.- Artículo Segundo.** Se autoriza al titular del Poder Ejecutivo del Estado donar el bien inmueble descrito en el artículo anterior, en favor del municipio de Guanajuato, Gto., para destinarlo a la construcción de vivienda.- **Reversión.- Artículo Tercero.** El bien inmueble donado revertirá al patrimonio del Estado, con todas las instalaciones que en el mismo se encuentren o se construyan, si el donatario le diere un uso o destino distinto al señalado en el artículo anterior, haciendo la notificación correspondiente al Congreso del Estado.- **Baja del padrón.- Artículo Cuarto.** Una vez realizada la donación, procédase a dar de baja el bien inmueble materia de la misma del Padrón de la Propiedad inmobiliaria Estatal y de alta en el Padrón Inmobiliario del municipio de Guanajuato, Gto.-....."- - - - -
- - - Del decreto transcrito, agrego al apéndice del protocolo a mi cargo bajo el número de esta escritura, su parte conducente publicado en el Periódico Oficial del Gobierno

COTEJADO



del Estado de Guanajuato, así como del plano en el que se describe el inmueble objeto de la donación.-----

- - - **IV.- CERTIFICADO DE GRAVÁMENES.**- Que el inmueble objeto de la donación, no reporta gravamen alguno, como se acredita con el certificado de gravámenes con efectos de primer aviso preventivo expedido por el Registro Público de la Propiedad de este Partido Judicial, de fecha 14 catorce de diciembre de 2021 dos mil veintiuno, derivado de la solicitud 390552 tres, nueve, cero, cinco, cinco, dos, manifestando que de esta fecha a la actual no se ha constituido gravamen alguno.-----

- - - **V.- PERMISO DE DIVISIÓN.**- Que para efectos de formalizar la Donación materia de este instrumento, se solicitó a la Presidencia Municipal de Guanajuato a través de su Dirección General del Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, Dirección de Administración Urbana, Departamento de Fraccionamientos y División de Predios, autorización de división, la cual fue emitida en oficio número DGMAOT/DP/0932/2021 letras "D", "G", "M", "A", "O", "T", diagonal, letras "D", "P", diagonal, cero, nueve, tres, dos, diagonal, dos mil veintiuno, de fecha 26 veintiséis de agosto de 2021 dos mil veintiuno, el cual doy fe tener a la vista en original, procediendo a agregarlo al apéndice del protocolo a mi cargo bajo el número de este instrumento y transcribiré en el testimonio que expida.-----

- - - **VI.- AVALÚO FISCAL URBANO.** La **PARTE DONANTE** manifiesta que al inmueble descrito en el antecedente III tercero, se realizó por parte de la Dirección Catastro, del municipio de Guanajuato, Guanajuato, el avalúo fiscal urbano, con número de control 00001 cero, cero, cero, cero, uno, autorizado en fecha 15 quince de noviembre del año 2021 dos mil veintiuno, por el arquitecto Francisco Javier Cañillo Gallardo, determinó un valor fiscal de \$32'084,320.00 treinta y dos millones ochenta y cuatro mil trescientos veinte pesos 00/100 moneda nacional, con superficie de 32,084.32 m² treinta y dos mil ochenta y cuatro punto treinta y dos metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias según avalúo: al norte, con Gobierno del Estado en cinco tramos, longitud de curva de 44.28 cuarenta y cuatro punto veintiocho metros, 49.14 cuarenta y nueve punto catorce metros, 21.97 veintiuno punto noventa y siete metros, 33.21 treinta y tres punto veintiún metros y longitud de curva de 11.77 once punto setenta y siete metros;



Lic. Ma. Concepción Ramírez García
 Notario Público No. 31
 Ágora del Baratillo Desp. 13 – Tel. y Fax (473) 73 22624
 notaria31gto@hotmail.com
 Guanajuato, Gto.



al sur, 103.44 ciento tres punto cuarenta y cuatro metros con Gobierno del Estado, al oriente, con Gobierno del Estado y escuela secundaria Guadalupe Victoria en siete tramos, 45.42 cuarenta y cinco punto cuarenta y dos metros, 35.12 treinta y cinco punto doce metros, 52.73 cincuenta y dos punto setenta y tres metros, línea quebrada de 25.59 veinticinco punto cincuenta y nueve metros, línea quebrada de 94.51 noventa y cuatro punto cincuenta y un metros, línea quebrada de 12.50 doce punto cincuenta metros y línea quebrada de 44.59 cuarenta y cuatro punto cincuenta y nueve metros; y al poniente, con C.B.T.I.S. 173 en línea quebrada de siete tramos de 81.76 ochenta y uno punto setenta y seis metros, 114.32 ciento catorce punto treinta y dos metros, 97.67 noventa y siete punto sesenta y siete metros, 8.08 ocho punto cero ocho metros, 5.32 cinco punto treinta y dos metros, 4.78 cuatro punto setenta y ocho metros y 18.48 dieciocho punto cuarenta y ocho metros.-----

--- VII.- LAS PARTES manifiestan que por existir acuerdo en formalizar la donación del inmueble descrito en antecedentes, identidad en el objeto y demás detalles de la operación, otorgan ante la suscrita notaria las siguientes:-----

----- CLÁUSULAS -----

--- PRIMERA.- La PARTE DONANTE, realiza la DONACIÓN PURA Y SIMPLE Y A TÍTULO GRATUITO a la PARTE DONATARIA, de una fracción de terreno del inmueble identificado como "PUEBLITO DE ROCHA" del municipio de Guanajuato, Guanajuato, con superficie de 32,084.32 m² treinta y dos mil ochenta y cuatro punto treinta y dos metros cuadrados, cuyas medidas, colindancias y demás datos de identidad quedaron descritos y relacionados en el antecedente VI sexto, los que se dan aquí por reproducidos como si se insertaran a la letra.-----

--- SEGUNDA.- La PARTE DONATARIA, a través de su representante, acepta la donación y recibe de plena conformidad a su entera satisfacción el inmueble que le dona la PARTE DONANTE, para destinarlo a la construcción de vivienda.-----

--- TERCERA.- El inmueble objeto de la donación pasa a la PARTE DONATARIA con todos sus usos, costumbres y servidumbres y libre de todo gravamen, como se acreditó con la documental pública respectiva que se menciona en el antecedente IV cuarto de la presente escritura pública.-----

COTEJADO



--- CUARTA.- En la presente donación no se maneja precio de operación por la propia naturaleza del acto, que en vía de donación otorga la propiedad del inmueble y exclusivamente para los efectos fiscales, se establece como valor catastral del mismo la cantidad señalada en el avalúo fiscal urbano que se menciona en el antecedente VI sexto de este instrumento. -----

--- QUINTA.- La **PARTE DONANTE** responderá del saneamiento para el caso de evicción en términos del artículo 1846 mil ochocientos cuarenta y seis del Código Civil para el Estado de Guanajuato.-----

--- SEXTA.- Manifiestan **LAS PARTES** que en esta donación no existe lesión, dolo, error, mala fe, engaño o violencia, pero si lo hubiere posteriormente, los renuncian en recíproco provecho, enunciando en consecuencia a las acciones a que se refieren los artículos 1719 mil setecientos diecinueve, 1721 mil setecientos veintiuno, 1727 mil setecientos veintisiete y 1734 mil setecientos treinta y cuatro y que para mayor perfeccionamiento se somete a lo dispuesto en los artículos 1282 mil doscientos ochenta y dos, fracción II segunda, 1300 mil trescientos, 1301 mil trescientos uno, 1827 mil ochocientos veintisiete, 1830 mil ochocientos treinta, 1840 mil ochocientos cuarenta, 1849 mil ochocientos cuarenta y nueve y demás correlativos del Código Civil para el Estado de Guanajuato.-----

--- SÉPTIMA.- La **PARTE DONANTE** se desapodera del dominio, propiedad y posesión del inmueble materia de esta operación, misma que por esta donación transmite a la **PARTE DONATARIA**, quien mediante este instrumento, acepta expresamente la donación realizada en su favor, haciéndoselo saber a la primera, quedando la misma enterada de tal aceptación, siendo por tanto perfeccionada la donación de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1835 mil ochocientos treinta y cinco del Código Civil para el Estado de Guanajuato; asimismo, la **PARTE DONATARIA** se declara sabedora de que la utilización del predio materia de esta escritura coincidirá y será obligatoria con los usos, destinos, reservas y planes del desarrollo urbano y que es inherente a la utilidad pública e interés social que caracteriza su naturaleza jurídica, de acuerdo con lo dispuesto por el tercer párrafo del artículo 27 veintisiete de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y que el derecho de propiedad o



Lic. Ma. Concepción Ramírez García
 Notario Público No. 31
 Ágora del Baratillo Desp. 13 – Tel. y Fax (473) 73 22624
 notaria31gto@hotmail.com
 Guanajuato, Gto.



posesión serán ejercidos conforme al artículo 146 ciento cuarenta y seis del Código Territorial para el Estado de y los Municipios de Guanajuato.-----

- - - OCTAVA.- LAS PARTES se someten a las leyes del estado de Guanajuato y tribunales competentes de este partido judicial, para todo lo relacionado a interpretación, decisión y ejecución de todos y cada uno de los actos contenidos en este instrumento, haciendo expresa renuncia a los fueros de sus domicilios.-----

- - - NOVENA.- LAS PARTES acuerdan que los gastos por honorarios notariales que se originen con motivo de esta escritura pública, los cubrirá la PARTE DONATARIA, en el entendido que los contratantes están exentos del pago de las contribuciones inmobiliarias sobre bienes del dominio público, así como del pago de los derechos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, conforme a los artículos 115 ciento quince, fracción IV cuarta, inciso c) y el 121 ciento veintiuno, fracción II segunda de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 96 noventa y seis, 97 noventa y siete, 98 noventa y ocho y 121 ciento veintiuno, inciso c), último párrafo, de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato; 83 ochenta y tres de la Ley de Hacienda para el Estado de Guanajuato; y 179-BIS ciento setenta y nueve letras "B", "I", "S" último párrafo de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato.-----

----- AVISO DE PRIVACIDAD -----

En cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 8 ocho y 17 diecisiete de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares se les informó a los comparecientes que el aviso de privacidad que ordena dicha ley se encuentra exhibido en distintas áreas públicas de la notaría pública a mi cargo. Al efecto los comparecientes manifiestan su conformidad con lo dispuesto en el aviso de privacidad y con la firma de este instrumento y expresan su consentimiento con el tratamiento de los datos personales proporcionados.-----

----- PERSONALIDAD -----

--- A).- De la PARTE DONANTE.-----
 --- El ciudadano HECTOR SALGADO BANDA, acredita su personalidad y facultades con las que comparece, con el original del nombramiento que le expidió el Gobernador



COTEJADO



del estado de Guanajuato, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 77 siete fracción XI de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato y lo ordenado por los artículos 13 fracción II y 17 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo para el Estado de Guanajuato, el 26 veintiséis de septiembre de 2018 dos mil dieciocho, nombramiento cuyo original tengo a la vista, del que agrego una copia al apéndice del protocolo a mi cargo, bajo el número de este acto.-----

--- El representante del estado de Guanajuato comparece a la firma de la presente escritura pública con fundamento en lo dispuesto por los artículos 40 cuarenta y 43 cuarenta y tres de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 28 veintiocho, 29 veintinueve, 38 treinta y ocho, 77 setenta y siete, fracciones XVII décima séptima, XVIII décima octava y XXVI vigésima sexta y 80 ochenta de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato; 2 dos, 3 tres, 13 trece, fracción II segunda y 24 veinticuatro de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo para el Estado de Guanajuato; 2 dos, 3 tres, fracción I primera, 5 cinco y 6 seis del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas, Inversión y Administración.-----

--- Así como con el acuerdo gubernativo número 1 uno publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, número 206 doscientos seis, segunda parte, en fecha 15 quince de octubre de 2018 dos mil dieciocho, mediante el cual se delega en diversos funcionarios públicos, la facultad de representación del estado de Guanajuato para intervenir en el otorgamiento y firma de escrituras públicas, mediante las cuales el Estado adquiera o enajene bienes inmuebles a través de operaciones de compraventa, donación, permuta y demás actos traslativos de dominio en el marco del cumplimiento de las funciones encomendadas a las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal.-----

--- B).- De la **PARTE DONATARIA**.-----

--- a).- El ciudadano **MARIO ALEJANDRO NAVARRO SALDAÑA**, acredita su carácter de Presidente Municipal del Ayuntamiento del municipio de Guanajuato, con la Constancia de Mayoría y Validez de la Elección para la Presidencia Municipal del Ayuntamiento de Guanajuato, del Estado de Guanajuato, expedida por el Consejo Municipal Electoral Guanajuato, el 9 nueve de junio de 2021 dos mil veintiuno y con



Lic. Ma. Concepción Ramírez García
 Notario Público No. 31
 Ágora del Baratillo Desp. 13 – Tel. y Fax (473) 73 22624
 notaria31gto@hotmail.com
 Guanajuato, Gto.



copia certificada del Acta de la Sesión Solemne de Instalación del Ayuntamiento de Guanajuato, celebrada el 10 diez de octubre de 2021 dos mil veintiuno, específicamente en el punto número 6 de la orden del día.-----

- - - b).- La ciudadana **STEFANY MARLENE MARTÍNEZ ARMENDÁRIZ**, acredita su carácter de Síndica del Ayuntamiento del municipio de Guanajuato, Guanajuato, con la constancia de Mayoría y Validez de la Elección del Ayuntamiento de Guanajuato, expedida por el Consejo Municipal Electoral, el 9 nueve de junio de 2021 dos mil veintiuno; y con el acta de sesión ordinaria número 1 del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Guanajuato, Guanajuato, celebrada el 10 diez de octubre de 2021 dos mil veintiuno y en sus puntos tres, cuatro y nueve, se aprueba la licencia de la ciudadana **MARTHA ISABEL DELGADO ZÁRATE**, como Síndica, se tomó protesta de Ley a la ciudadana **STEFANY MARLENE MARTÍNEZ ARMENDÁRIZ**, como Síndica del Ayuntamiento del municipio de Guanajuato y se acordó la distribución equitativa de las funciones que ejercerá cada uno de los Síndicos, asignándose a la Síndica **STEFANY MARLENE MARTINEZ ARMENDARIZ**, la representación legal del Ayuntamiento en los litigios en que éste sea parte y la facultad de delegar dicha representación, en términos de la fracción II del artículo 78 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.-----

- - - c).- La ciudadana **MARTHA ISABEL DELGADO ZÁRATE**, acredita su carácter de Secretaria del Ayuntamiento de Guanajuato, con el acta de sesión ordinaria número 1 del Ayuntamiento de Guanajuato, del 10 diez de octubre de 2021 dos mil veintiuno, específicamente en su punto número cinco del orden del día.-----

- - - Los representantes del municipio de Guanajuato, Guanajuato comparecen a la firma de la presente escritura pública de donación con fundamento en los artículos 115 ciento quince de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 106 ciento seis, 117 ciento diecisiete de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato; 77 setenta y siete, fracción XIII décima tercera, 78 setenta y ocho fracción I primera y 128 ciento veintiocho fracciones IX novena y XI décima primera de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.-----

COPIADO



--- Manifiestan todos los comparecientes, bajo protesta de decir verdad y sabedores de las penas en que incurren las personas que declaran con falsedad, que las facultades con las que comparecen en este acto jurídico, a la fecha no les han sido de ninguna manera, modificadas, limitadas o revocadas en forma alguna, por lo que gozan de plena capacidad jurídica para celebrarlo conforme a derecho.-----

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

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

--- El ciudadano **HÉCTOR SALGADO BANDA** se identifica con su credencial para votar expedida por el Instituto Federal Electoral con número 1150062432960 uno, uno, cinco, cero, cero, seis, dos, cuatro, tres, dos, nueve, seis, cero, mexicano, casado, funcionario público, nacido el 01 primero de agosto de 1975 mil novecientos setenta y cinco en la ciudad de Irapuato, Guanajuato, con domicilio oficial ubicado en calle Paseo de la Presa, número 172 ciento setenta y dos, colonia Paseo de la Presa, código postal 36094 treinta y seis mil noventa y cuatro, de la ciudad de Guanajuato, Guanajuato, con Registro Federal de Contribuyentes SABH7508019QA letras "S", "A", "B", "H", siete, cinco, cero, ocho, cero, uno, nueve, letras "Q", "A" y Clave Única de Registro de Población SABH750801HGTLNC06 letras "S", "A", "B", "H", siete, cinco, cero, ocho, cero, uno, letras "H", "G", "T", "L", "N", "C", cero, seis.-----

--- El ciudadano **MARIO ALEJANDRO NAVARRO SALDAÑA** mexicano, casado, funcionario público, originario de Monterrey, Nuevo León, con fecha de nacimiento 30 treinta de octubre de 1976 mil novecientos setenta y seis, vecino de esta ciudad de Guanajuato, con domicilio en Plaza de La Paz número 12 doce, código postal 36000 treinta y seis mil, con Clave Única de Registro de Población NASM761030HNLVLR03 letras "N", "A", "S", "M", siete, seis, uno, cero, tres, cero, letras "H", "N", "L", "V", "L", "R", cero, tres, quien se identifica con Credencial para Votar expedida por el Instituto Nacional Electoral con número 0825041312299 cero, ocho, dos, cinco, cero, cuatro, uno, tres, uno, dos, dos, nueve, nueve.-----

--- La ciudadana **STEFANY MARLENE MARTÍNEZ ARMENDÁRIZ**, mexicana, soltera, funcionaria pública originaria de León, Guanajuato, donde nació el 4 cuatro de octubre de 1988 mil novecientos ochenta y ocho, vecina de la ciudad de Guanajuato,



Lic. Ma. Concepción Ramírez García
 Notario Público No. 31
 Ágora del Baratillo Desp. 13 - Tel. y Fax (473) 73 22624
 notaria31gto@hotmail.com
 Guanajuato, Gto.



Guanajuato, con domicilio en Plaza de La Paz número 12 doce, Código Postal 36000 treinta y seis mil, con Clave Única de Registro de Población MAAS881004MGTRRT05 letras "M", "A", "A", "S", ocho, ocho, uno, cero, cero, cuatro, letras "M", "G", "T", "R", "R", "T", cero, cinco, quien se identifica con Credencial para Votar expedida por el Instituto Nacional Electoral con número 0825076076108 cero, ocho, dos, cinco, cero, siete, seis, cero, siete, seis, uno, cero, ocho.-----

- - - La ciudadana **MARTHA ISABEL DELGADO ZÁRATE**, mexicana, soltera, funcionaria pública, originaria y vecina de esta ciudad de Guanajuato, donde nació el 20 veinte de octubre de 1961 mil novecientos sesenta y uno, con domicilio en Plaza de La Paz número 12 doce, Código Postal 36000 treinta y seis mil, con Clave Única de Registro de Población DEZM611020MGTLRR04 letras "D", "E", "Z", "M", seis, uno, uno, cero, dos, cero, letras "M", "G", "T", "L", "R", "R", cero, cuatro, quien se identifica con Credencial para Votar expedida por el Instituto Nacional Electoral con número 0865056856955 cero, ocho, seis, cinco, cero, cinco, seis, ocho, cinco, seis, nueve, cinco, cinco.-----

----- **CERTIFICACIÓN** -----

--- YO LA NOTARIA DOY FE Y CERTIFICO: -----
 a).- De la certeza, veracidad y legalidad del acto; b).- De que los comparecientes se identificaron con documento oficial con fotografía, que coincide con sus rasgos faciales, a quienes considero con capacidad legal para contratar y obligarse, pues nada me consta en contrario; c).- De que lo relacionado y transcrito concuerda fielmente con los documentos que doy fe tener a la vista y a los que me remito; d).- De haber hecho saber a **LAS PARTES** la necesidad que tienen de inscribir en el Registro Público de la Propiedad el primer testimonio que se les expida de esta escritura; e).- Que en el presente instrumento se utilizaron los folios del 377 17946 tres siete siete uno siete nueve cuatro seis al 377 17949 tres siete siete uno siete nueve cuatro nueve; f).- De que les leí el contenido del presente instrumento, explicándoles su valor y efectos conforme a derecho y hecho lo anterior se manifestaron conformes, ratificándolo y firmándolo.- **LA PARTE DONANTE.- ESTADO DE GUANAJUATO.- HÉCTOR SALGADO BANDA.- SECRETARIO DE FINANZAS, INVERSIÓN Y**

COPIADO



ADMINISTRACIÓN.- Una firma ilegible.- Una rubrica ilegible.- **LA PARTE DONATARIA.- MUNICIPIO DE GUANAJUATO.- MARIO ALEJANDRO NAVARRO SALDAÑA.- PRESIDENTE MUNICIPAL.- Una firma ilegible.- STEFANY MARLENE MARTÍNEZ ARMENDÁRIZ.- SÍNDICA.- Una firma ilegible.- MARTHA ISABEL DELGADO ZÁRATE.- SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO.- Una firma ilegible.- DOY FE - MA. CONCEPCIÓN RAMÍREZ GARCÍA – TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 31 TREINTA Y UNO.- La firma ilegible de la suscrita Notario y su sello de autorizar con el Escudo de Armas de la Nación que dice: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS – LIC. MA. CONCEPCIÓN RAMÍREZ GARCÍA – NOTARÍA PÚBLICA No. 31 – GUANAJUATO, GTO.-**-----

- - - **AUTORIZACIÓN.-** Con esta fecha en que se cubrió el último de los trámites fiscales en la presente escritura, la autorizo en forma definitiva en la ciudad de Guanajuato, Capital del Estado del mismo nombre a los 23 veintitrés días del mes de febrero del año 2022 dos mil veintidós.- DOY FE.- La firma ilegible de la suscrita Notario y su sello de autorizar que ya fue descrito con anterioridad.-

----- **DOCUMENTOS DEL APÉNDICE** -----

----- **PERMISO DE DIVISIÓN** -----

--- **“Bicentenario de la Consumación de la Independencia Nacional 1821-2021”**
DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL –
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN-URBANA – Departamento de Fraccionamientos y
División de Predios.- Oficio número: DGMAOT/DP/0932/2021 – Expediente: División
de Predios – Asunto: División del Predio propiedad de Gobierno del Estado de
Guanajuato.– Guanajuato, Gto., 26 de agosto de 2021.- C.- GOBIERNO DEL
ESTADO DE GUANAJUATO.- PRESENTE.- Por medio del presente, en referencia a la
solicitud con número de folio 1553 de fecha 21 de julio de 2021, ingresada a través
de la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial. Mediante la
cual solicita el Permiso de División de Predio, para el inmueble ubicado en No*, Lote *,
Manzana *, finca denominada “Pueblito de Rocha” que se compone de lo que fue
antiguamente “Quinta de Munguía”, Baños, Huerta del Pueblito de Rocha y
terrenos adyacentes, con una superficie total de 139 Has; 1600.00 m² y número de



PODER EJECUTIVO
DEL ESTADO DE
GUANAJUATO



Lic. Ma. Concepción Ramírez García
Notario Público No. 31
Ágora del Baratillo Desp. 13 – Tel. y Fax (473) 73 22624
notaria31gto@hotmail.com
Guanajuato, Gto.



13

cuenta predial G-000116-002. El cual acredita con Escritura Pública, número 8, de tomo * de fecha 3 de mayo de 1934, suscrita por el/la Lic. Agustín Lanuza, Sr. Abogado y Notario Público en ejercicio; inscrita (o) en el Registro Público de Propiedad con el número 54, de fojas 196 Vta, del tomo 59, del libro de Propiedad de esta oficina, de fecha 7 de mayo de 1934. En el presente Permiso se pretende la donación de la (s) siguiente (s) superficie (s): A favor de Gobierno Municipal de Guanajuato una superficie de terreno total de 32,084.32 m², con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: L.C: 44.28, 49.14, 21.97, 33.21, L.C 11.77 Mts. CON: Gobierno del Estado; AL SUR: 103.44 Mts. CON: Gobierno del Estado; AL ORIENTE: L.Q: 45.42, 35.12, 52.73, 25.59, 94.51, 12.50, 44.59 Mts. CON: Gobierno del Estado y Esc. Sec. Guadalupe Victoria; AL PONIENTE: L.Q: 81.76, 114.32, 97.67, 8.08, 5.32, 4.78, 18.48 Mts. CON: C.B.T.I.S 173.- Toda vez que el personal adscrito a la Dirección de Administración Urbana, realizó el análisis correspondiente y la visita de inspección física al inmueble en mención el día 26 de agosto de 2021, se constata que este se encuentra baldío, con un acceso a la fracción descrita de 8.00 mts de ancho aproximadamente; ubicado en zona habitacional de densidad Alta (H3), con un índice ocupacional de 301 a 340 Hab/Ha; y lotes con una superficie mínima de 105.00 m², conforme a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial del Centro de Población de Guanajuato vigente, así como del Reglamento de Zonificación, Uso y Destino del Suelo del Municipio de Guanajuato.- **Nota importante:** Se hace de conocimiento al solicitante que el uso de suelo mencionado en este oficio es exclusivamente informativo, motivo por el cual se deberán respetar las condiciones señaladas en el Plan de Ordenamiento Territorial del Centro de Población del Municipio de Guanajuato, así como del reglamento de zonificación, uso y destino del suelo del municipio de Guanajuato. Por lo que cualquier uso que se le pretenda dar al predio y/o fracción, deberá ser solicitado a través de la factibilidad de uso de suelo, siendo esta la que oficialmente establece el uso de suelo definitivo.- La infraestructura existente en la zona de ubicación del inmueble, es la siguiente: SERVICIOS – VIA PUBLICA – INMUEBLE - Agua X – Drenaje X – E. Eléctrica X – Acceso/Calle – Pavimentado.- En el caso de no contar con alguno de los servicios básicos anteriores, antes de realizar

COPIADO



cualquier construcción; deberá de presentar el proyecto por medio del cual manifieste la solución del suministro de agua y disposición de las aguas servidas para su tratamiento antes de ser vertidas a cualquier cuerpo de agua superficial; así como del suministro de energía eléctrica autorizados por la entidad competente. Y/o solicitar a la dependencia correspondiente la conexión a las redes de alcantarillado público, de agua potable y de energía eléctrica que se encuentren en la zona, lo anterior con gestión y costo del interesado.- Con el fin de realizar el trámite de *Traslación de Dominio*, el interesado deberá acudir a la Dirección de Catastro Municipal y cumplir con los requisitos y procedimientos que ésta instancia le indique, así como los que se señalan en el Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato y en el Reglamento de Edificación y Mantenimiento para la ciudad de Guanajuato.- El presente no constituye constancia de apeo y deslinde respecto del inmueble, se expide exclusivamente sobre información proporcionada por el solicitante; bajo su estricta responsabilidad. Motivando la anulación en el caso de existir datos falsos o erróneos, dejando siempre a salvo los derechos de terceros.- Por lo tanto, esta Dirección considera factible emitir el Permiso de División de Predio solicitado y que de acuerdo al oficio número: TMG-656/2021 expedido por la Dirección de Ingresos de Tesorería Municipal, en el cual se da respuesta al asunto de exención de pago, respecto al presente trámite de permiso de división, en pago a lo dispuesto por los artículos 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículos 6, 15 inciso C), 17, 18 y 19 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato; y 115, fracción IV, segundo párrafo de la Constitución política para el Estado de Guanajuato; 2 fracciones VI y VII de la Ley de General de Bienes Nacionales; 13 y 14 fracciones II de la Ley del Patrimonio Inmobiliario del Estado; todos referentes a la procedencia de la petición reza lo siguiente: Esta autoridad fiscal determina que la exención de pago que solicita, encuadra en los preceptos legales vertidos líneas arriba, por lo tanto no se causa el pago de derechos.- 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,



PODER EJECUTIVO
DEL ESTADO DE
GUANAJUATO



Lic. Ma. Concepción Ramírez García
Notario Público No. 31
Ágora del Baratillo Desp. 13 – Tel. y Fax (473) 73 22624
notaria31gto@hotmail.com
Guanajuato, Gto.



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 otro asunto particular por el momento, reciba un cordial saludo.- **Atentamente.-**

Ing. Juan Carlos Delgado Zárate.- Director General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial.- Una firma ilegible.- Un sello con el Escudo de Armas de la Nación que dice: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS – PRESIDENCIA MUNICIPAL DE GUANAJUATO – DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.- C.P.- ARCHIVO. I'JCDZ/I'MRVL/I'RCL.- Dos rúbricas".-----

- - - **IMPUESTO SOBRE LA RENTA.-** En el presente Contrato no se calculo ni se retuvo el Impuesto sobre la Renta con fundamento en lo previsto en el artículo 79 setenta y nueve fracción XXIII de la Ley del Impuesto sobre la Renta.-----

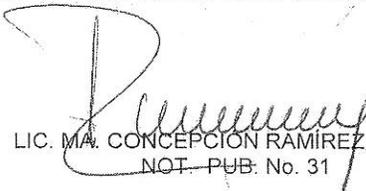
- - - **AVISO DE TRASLACIÓN DE DOMINIO.-** La Traslación de Dominio fue autorizada por la Tesorería Municipal de la ciudad de Guanajuato, Guanajuato, el 23 veintitrés de febrero de 2022 dos mil veintidós, afectándose la hoja cuenta G-000116-002 letra G, guión, cero, cero, cero, uno, uno, seis, guión, cero, cero, dos, **abriéndose la hoja cuenta G-000116-042**, letra G, guión, cero, cero, cero, uno, uno, seis, guión, cero, cuatro, dos, **del ramo de urbanas a nombre del MUNICIPIO DE GUANAJUATO**, con número de nota 8928 ocho, nueve, dos, ocho, fecha de nota 23 veintitrés de febrero de 2022 dos mil veintidós, con clave de movimiento "CF", con efectos del segundo bimestre del año 2022 dos mil veintidós, registrándose con una superficie de total de 32,084.32 m² treinta y dos mil ochenta y cuatro punto treinta y dos metros cuadrados de terreno, registrándose con un valor fiscal de \$32,084,320.00, treinta y dos millones ochenta y cuatro mil trescientos veinte pesos 00/100 moneda nacional, determinándosele una cuota anual para el pago del Impuesto Predial por la cantidad de \$144,378.00 ciento cuarenta y cuatro mil trescientos setenta y ocho pesos 00/100 moneda nacional y bimestral la cantidad de \$24,063.00 veinticuatro mil sesenta y tres pesos 00/100 moneda nacional.-----

- - - ES PRIMER TESTIMONIO SACADO DE SU MATRIZ QUE OBRA EN EL TOMO XC NONAGÉSIMO DEL PROTOCOLO A MI CARGO Y EN APÉNDICE RESPECTIVO,

COTEJADO



VA EN ESTAS 08 CERO OCHO FOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE REQUISITADAS Y COTEJADAS CON SUS ORIGINALES DE DONDE PROCEDEN Y SE EXPIDE A FAVOR DEL **MUNICIPIO DE GUANAJUATO** Y LO AUTORIZO EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, CAPITAL DEL ESTADO DEL MISMO NOMBRE A LOS 28 VEINTIOCHO DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO 2022 DOS MIL VEINTIDÓS.-
DOY FE.-----


LIC. MA. CONCEPCIÓN RAMÍREZ GARCÍA
NOT. PUB. No. 31





BOLETA DE RESOLUCIÓN

Municipio Solicitud

15

395195

SELO
DIGITAL

Fecha de presentación

08/03/2022 15:12:18

Fecha de resolución

15/03/2022 14:24:18

SOLICITUD INSCRITA

EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO A 15 DE MARZO DE 2022 EL SUSCRITO LIC. RAFAELA GAMEZ LOPEZ REGISTRADOR PUBLICO SUPLENTE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 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 LIC. MA. CONCEPCION RAMIREZ GARCIA

Municipio GUANAJUATO, GUANAJUATO

Antecedentes en libros

[P059.0054].

Antecedentes en folios

[R15*2851].

Folios electrónicos

1.- R15*80376.

FRACCION DE TERRENO DEL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO PUEBLITO DE ROCHA CON SUPERFICIE 32,084.32 M2 (TREINTA Y DOS MIL OCHENTA Y CUATRO 32/100 METROS CUADRADOS). CUENTA PREDIAL G-000116-042.

ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

#	Tramite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	P27 - DONACION PURA Y SIMPLE Emisor: 31 (TREINTA Y UNO) LICENCIADO RAMIREZ GARCIA, MA. CONCEPCION CON JURISDICCION EN GUANAJUATO, GUANAJUATO.	\$ 32,084,320.00	0.00	7751	14/01/22	15*31*0

PARTES

Titular(es) anterior(es): ESTADO DE GUANAJUATO

Titular(es) nuevo(s): MUNICIPIO DE GUANAJUATO

DATOS DE CALIFICACIÓN

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolución: 15/03/2022

Registrador

FIRMA ELECTRONICA

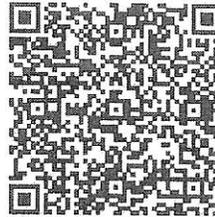
RAFAELA GAMEZ LOPEZ

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

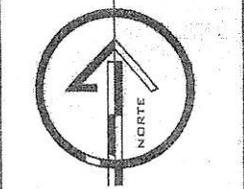
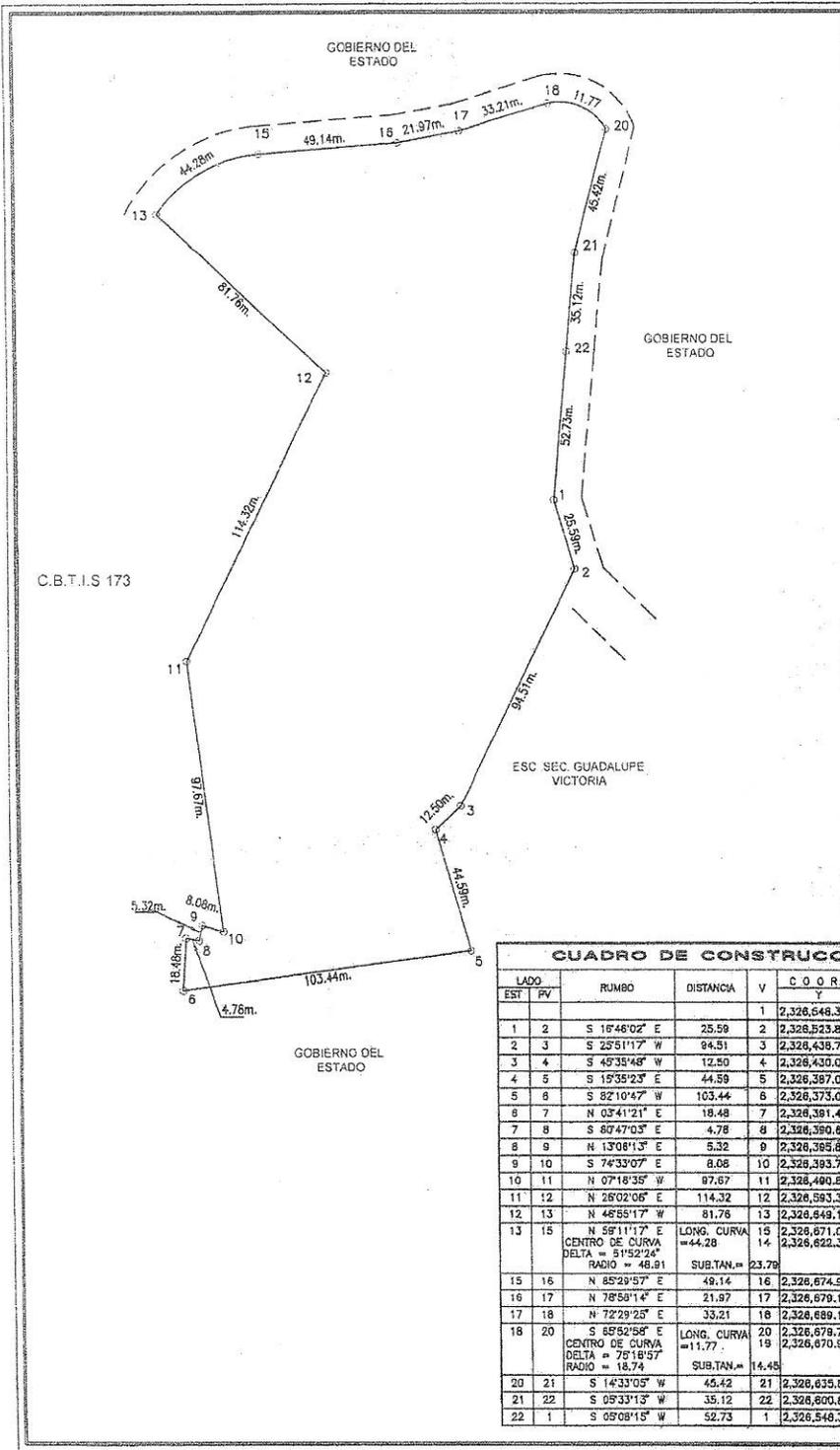
15_395195_685de28412b3406766830ab48fe04954.pdf

E2F60DE68B62F7F166372EE3E6A20DE043328BF3237D565C07C3ACF3D408D870

Usuario: Nombre: RAFAELA GAMEZ LOPEZ Número de serie: 7228 Validez: Activo Rol: Firmante	Firma: Fecha: 15/03/2022 15:26:06(UTC:20220315212606Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA256WithRSA
OCSP: Fecha: 15/03/2022 15:26:08(UTC:20220315212608Z) 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: 15/03/2022 15:26:11(UTC:20220315212611Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1 Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economía Secuencia: 637829547719320762 Datos estampillados: MVBhcTRaRmJpWIZGeWxZd3ZyZkhwLzJJQTdnPQ==



GUANAJUATO



CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO	EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
						Y	X
					1	2,326,548.33	264,143.52
1	2		S 16°46'02" E	25.59	2	2,326,523.83	264,150.81
2	3		S 25°51'17" W	94.51	3	2,326,438.78	264,108.68
3	4		S 45°35'48" W	12.50	4	2,326,430.04	264,100.78
4	5		S 15°35'23" E	44.59	5	2,326,387.00	264,112.78
5	6		S 82°10'47" W	103.44	6	2,326,373.01	264,010.27
6	7		N 03°41'21" E	18.48	7	2,326,381.45	264,011.46
7	8		S 80°47'03" E	4.78	8	2,326,380.88	264,018.17
8	9		N 13°08'13" E	5.32	9	2,326,385.87	264,017.38
9	10		S 74°33'07" E	8.06	10	2,326,383.72	264,025.17
10	11		N 07°18'35" W	97.67	11	2,326,490.66	264,012.74
11	12		N 26°02'06" E	114.32	12	2,326,593.31	264,082.82
12	13		N 46°55'17" W	81.76	13	2,326,649.16	264,003.20
13	15		N 59°11'17" E	LONG. CURVA	15	2,326,671.07	264,038.85
			CENTRO DE CURVA	= 44.28	14	2,326,622.34	264,044.10
			DELTA = 51°52'24"				
			RADIO = 48.91	SUB.TAN. = 23.78			
15	16		N 85°29'57" E	49.14	16	2,326,674.93	264,088.83
16	17		N 78°59'14" E	21.87	17	2,326,679.13	264,110.50
17	18		N 72°29'25" E	33.21	18	2,326,689.12	264,142.17
18	20		S 65°52'58" E	LONG. CURVA	20	2,326,678.77	264,163.06
			CENTRO DE CURVA	= 11.77	19	2,326,670.80	264,146.55
			DELTA = 76°18'37"				
			RADIO = 18.74	SUB.TAN. = 14.45			
20	21		S 14°33'05" W	45.42	21	2,326,635.81	264,151.65
21	22		S 05°33'13" W	35.12	22	2,326,600.85	264,148.25
22	1		S 05°08'15" W	52.73	1	2,326,548.33	264,143.52

0.00m
METROS

32,084.32m
ESCALA

1:2000

PRECIDENCIA MUNICIPAL

PUEBLITO DE ROCHA

PUEBLITO DE ROCHA

ORDEN DE VARIACION DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO

Fecha 23/02/2022

Numero progresivo de control 8928

Municipio 13 No. de cuenta G-000116-042 Valor Fiscal Cuota Bimestral Tasa 0.24

NUMERO DE CUENTA DE ALTA G-000116-042

NUMERO DE NOTA 8928

CUENTA ORIGEN G-000116-002

FECHA DE LA NOTA 23/02/2022

CLAVE DEL MOVIMIENTO CF

EFFECTOS 2022-2

NOMBRE DEL PROPIETARIO MUNICIPIO DE GUANAJUATO

NOMBRE DEL POSEEDOR

REG. FED. CONT.

DOMICILIO (438) PLAZA DE LA PAZ 12

COLONIA DEL DOMICILIO (8000) ZONA CENTRO

CIUDAD GUANAJUATO GUANAJUATO

UBICACION (487) PUEBLITO DE ROCHA SN

COLONIA UBICACION (6052) PUEBLITO DE ROCHA

SUPERFICIE TOTAL 32,084.32 m2 CONSTRUIDA 0.00 m2

USO DEL PREDIO H Análisis de los movimientos en rezago

ESTADO DEL PREDIO B Año Tasa Valor Importe Alta o Baja

CLAVE CATASTRAL 1

TRIBUTA Normal

TASA 0.4500

VALOR FISCAL 32,084,320.00

% EXENCION 100%

FECHA TERMINO EXENCION

CUOTA ANUAL 144,378.00

CUOTA BIMESTRAL 24,063.00

REZAGO

CORRIENTE

REZAGO ALTA 0.00

BAJA 0.00

CORRIENTE ALTA 0.00

BAJA 0.00

OBSERVACIONES

NUMERO DE ESCRITURA 7751 DE FECHA 14 DE ENERO 2022.



[Handwritten signature]



TOPILTZIN ALCANTAR FERRO
Elaboro

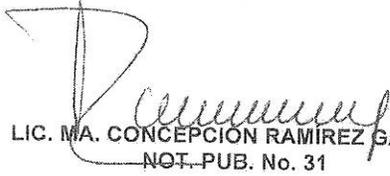
23 DE FEBRERO DEL 2022

Firma del Director de Catastro e Impuesto Predial

DERECHOS \$ 178.66

--- LA QUE SUSCRIBE LICENCIADA MA. CONCEPCION RAMÍREZ GARCÍA, TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 31 TREINTA Y UNO, EN EJERCICIO EN EL PARTIDO JUDICIAL DE GUANAJUATO, GUANAJUATO, C E R T I F I C A: Que el presente legajo que consta de 2 dos fojas en copia fotostática tamaño oficio, es reproducción fiel y exacta del original del avalúo fiscal urbano número 00001 autorizado por el Director de Catastro del Municipio de Guanajuato el 15 quince de Noviembre del año 2021 dos mil veintiuno y orden de variación del Impuesto Predial Urbano expedido por el Director de Catastro e Impuesto Predial del Municipio de Guanajuato, que doy fe tener a la vista de donde los compulsé y cotejé en todas y cada una de sus partes.- Expido la presente para que sirvan de anexo al primer testimonio de la escritura pública 7751 siete mil setecientos cincuenta y uno del 14 catorce de enero del año 2022 dos mil veintidós, otorgada ante la fe de la suscrita Notario.- Dada en la ciudad de Guanajuato, Capital del Estado del mismo nombre a los 8 ocho días del mes de marzo del año 2022 dos mil veintidós.- DOY FE,-----




LIC. MA. CONCEPCION RAMIREZ GARCIA
NOT. PUB. No. 31





CERTIFICACIÓN

Municipio

Solicitud

15

431227

SELLO DIGITAL

Fecha de presentación
22/09/2023 12:11:07

Fecha de resolución
22/09/2023 13:47:39

CERTIFICADO DE GRAVAMENES

EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO A 22 DE SEPTIEMBRE DE 2023 EL SUSCRITO LIC. RAFAELA GAMEZ LOPEZ REGISTRADOR PUBLICO SUPLENTE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 2494 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, 12 FRACCIONES VII Y VIII, 15, 56, 57, 58, 59 FRACCIÓN I Y 60 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO HACE CONSTAR:

QUE HABIENDO REALIZADO UNA BUSQUEDA MINUCIOSA EN LOS LIBROS Y EL SISTEMA DE COMPUTO DE ESTA OFICINA PARA INDAGAR LOS GRAVAMENES QUE REPORTA SOBRE EL FOLIO REAL QUE A CONTINUACIÓN SE DESCRIBE:

FOLIO(S) REAL(ES) NUMERO(S) R15*80376 -----

TITULAR: MUNICIPIO DE GUANAJUATO -----

FRACCION DE TERRENO DEL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO PUEBLITO DE ROCHA CON SUPERFICIE 32,084.32 M2 (TREINTA Y DOS MIL OCHENTA Y CUATRO 32/100 METROS CUADRADOS). CUENTA PREDIAL G-000116-042

QUE MIDE Y LINDA: AL NORTE EN CINCO TRAMOS DE 44.28 M (CUARENTA Y CUATRO 28/100 METROS LINEALES). , 49.14 M (CUARENTA Y NUEVE 14/100 METROS LINEALES). , 21.97 M (VEINTIUNO 97/100 METROS LINEALES). , 33.21 M (TREINTA Y TRES 21/100 METROS LINEALES). Y 11.77 M (ONCE 77/100 METROS LINEALES). CON GOBIERNO DEL ESTADO,

AL SUR 103.44 M (CIENTO TRES 44/100 METROS LINEALES). CON GOBIERNO DEL ESTADO, -----

AL ORIENTE EN LINEA QUEBRADA DE SIETE TRAMOS DE 45.42 M (CUARENTA Y CINCO 42/100 METROS LINEALES). , 35.12 M (TREINTA Y CINCO 12/100 METROS LINEALES). , 52.73 M (CINCuenta Y DOS 73/100 METROS LINEALES). , 25.59 M (VEINTICINCO 59/100 METROS LINEALES). , 94.51 M (NOVENTA Y CUATRO 51/100 METROS LINEALES). , 12.50 M (DOCE 50/100 METROS LINEALES). Y 44.59 M (CUARENTA Y CUATRO 59/100 METROS LINEALES). CON GOBIERNO DEL ESTADO Y ESCUELA SECUNDARIA GUADALUPE VICTORIA,

Y AL PONIENTE EN LINEA QUEBRADA DE SIETE TRAMOS DE 81.76 M (OCHENTA Y UNO 76/100 METROS LINEALES). , 114.32 M (CIENTO CATORCE 32/100 METROS LINEALES). , 97.67 M (NOVENTA Y SIETE 67/100 METROS LINEALES). , 8.08 M (OCHO 8/100 METROS LINEALES). , 5.32 M (CINCO 32/100 METROS LINEALES). , 4.78 M (CUATRO 78/100 METROS LINEALES). Y 18.48 M (DIECIOCHO 48/100 METROS LINEALES). CON CEBETIS 173 (CIENTO SETENTA Y TRES) Y GOBIERNO DEL ESTADO

HISTORIA REGISTRAL: 395195 532275 427963 431227 401761 402097 428553 -----

NO SE ENCONTRO GRAVAMEN ALGUNO QUE AFECTE DICHO FOLIO REAL . -----

A PEDIMENTO DE MAESTRA SUSANA AMELLALI CANTERO GONZALEZ DIRECTORA DE VIVIENDA OFICIO NUMERO DGMAOT-DV/029/2023, EXPIDO EL PRESENTE CERTIFICADO EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GTO A 22 (VEINTIDOS) DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL 2023 (DOS MIL VEINTITRES)

DOY FE. -----

DERECHOS 0. -----

RGL15 -----

SOLICITUD:431227 </RGL15> -----

DATOS GENERALES DE LA SOLICITUD

Solicitante MAESTRA SUSANA AMELLALI CANTERO GONZALEZ DIRECTORA DE VIVIENDA OFICIO NUMERO DGMAOT-DV/029/2023

Municipio GUANAJUATO, GUANAJUATO

Folios electrónicos

1.- R15*80376.

ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

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

DATOS DE CALIFICACIÓN



"2023, celebración del 35 aniversario de la declaración de Guanajuato como Ciudad Patrimonio de la Humanidad".

Tesorería Municipal
Dirección de Catastro e Impuesto Predial
Oficio: DCIP-UCPI/0876/2023
Asunto: Se informa

Guanajuato, Gto., 30 de agosto de 2023

Maestra Susana Amellali Cantero González
Directora de Vivienda
Presente

Por medio de la presente, en atención a oficio número DGMAOT-DV/186-2023, de 28 de agosto de 2023, en el cual solicita el apoyo a esta dirección con motivo de llevar a cabo investigación respecto a inmueble de propiedad municipal, siendo que, esa dependencia a su digno cargo, tiene la intención de presentar al Honorable Ayuntamiento, programa de regularización de inmuebles ubicados dentro del polígono ubicado en Arroyo del Pirul, colonia Pueblito de Rocha, de esta ciudad capital; motivo por el cual requiere que se le informe el número de catálogo, así como indicarle si dicho inmueble se encuentra clasificado como del dominio público o del dominio privado, lo anterior respecto de la escritura pública número 7751.

Al respecto le informo que, el municipio es legítimo propietario del inmueble de referencia, lo que se acredita con la **escritura pública número 7751, de fecha 14 de enero de 2022, protocolizada por la licenciada Ma. Concepción Ramírez García, titular de la notaría número 31, de este partido judicial**; con número de cuenta predial **13G000116042**, escritura a nombre del Municipio de Guanajuato.

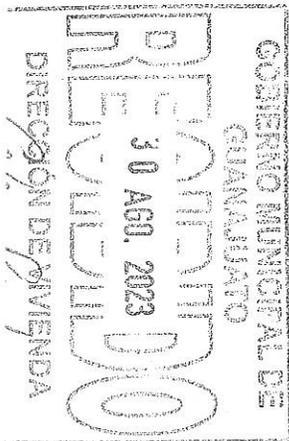
Dicho inmueble de propiedad municipal tiene asignado el número de **catálogo 1.3. 2.108**, asimismo, le informo que, del contenido del instrumento notarial de referencia, no se desprende que, dicha escritura se haya constituido con la clasificación del dominio privado, por lo que, le informo y hago constar que tal instrumento notarial en favor del municipio es **considerado o clasificado como del dominio público**, lo anterior, a efecto de que se requiere desafectación por parte del H. Ayuntamiento, con el objeto de llevar a cabo la regularización de bienes inmuebles ubicados en Arroyo del Pirul, Colonia Pueblito de Rocha.

Lo anterior, con fundamento en el artículo 4, 7, y 52 fracciones I, IV y XI, del Reglamento Orgánico para la Administración Pública de Municipio de Guanajuato; asimismo lo señalado en el artículo 10, del Reglamento de Bienes Inmuebles Remanentes Propiedad del Municipio de Guanajuato.

Sin otro particular. Respetuosamente.

Atentamente

Ingeniero Luis Eduardo Martínez Rivera
Director de Catastro e Impuesto Predial



Dirección de Catastro e Impuesto Predial
Km 1.5, Guanajuato-Marfil, Noria Alta
Planta Baja, Edificio A.
C.P. 36050
Guanajuato, Gto.

473 6880165

www.guanajuatocapital.gob.mx

AFA/MABG



"2023 Celebración del 35 aniversario de la declaración de Guanajuato
Como ciudad patrimonio de la humanidad"

OFICIO: DCIP*CAR/1420/2023

ASUNTO: SE EXTIENDE CERTIFICACION

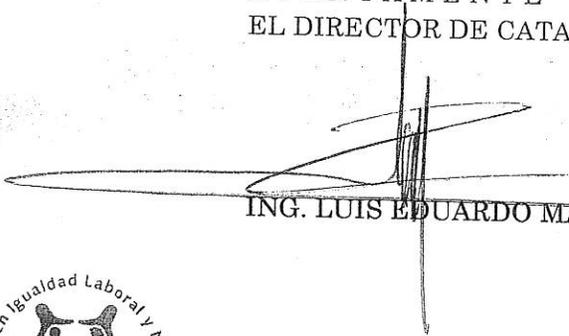
A QUIEN CORRESPONDA:

La Dirección de Catastro e impuesto Predial con fundamento en el Artículo 37 Fracción VII y Artículo 206 del Código Territorial para el Estado y Municipio de Guanajuato **C E R T I F I C A** que, habiéndose efectuado búsqueda en el Padrón Inmobiliario y cartografía de este Municipio, se localiza a MUNICIPIO DE GUANAJUATO con el inmueble ubicado en PUEBLITO DE ROCHA SIN NUMERO inscrito en la cuenta predial 13G-000116-042 Con clave catastral 11-000-015-01-0001-016-042-00001-000000, que ampara hasta el día de hoy una superficie de 32,084.32m².

Se expide la presente al 14 de agosto del 2023 para los fines y usos legales que a l interesado convengan, en la ciudad de Guanajuato, Gto.

Esta CERTIFICACION tiene vigencia de 6 meses a partir de la fecha de expedición.

A T E N T A M E N T E
EL DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL


ING. LUIS EDUARDO MARTINEZ RIVERA



Dirección de Catastro e Impuesto Predial
Km 1.5, Guanajuato-Marfil, Noria Alta
Planta Baja, Edificio A,
C.P. 36050
Guanajuato, Gto.

ING. LEMR*ING.JAEG*@lma



473 6880165

www.guanajuatocapital.gob.mx

/GobiernoMunicipalGuanajuato



Oficio: DAU/0333/2022
Número:
Expediente:
Asunto: Constancia de Uso de Suelo

Guanajuato, Gto., 07 de julio de 2022

Página 1 de 1

C. MTRA. SUSANA AMELLALI CANTERO GONZÁLEZ.
DIRECTORA DE VIVIENDA
Presente.

En atención a su Oficio número DGMAOT-DV/103-2022 en el cual solicita Constancia de uso de suelo de un terreno propiedad municipal ubicado en Arroyo del Pirul (Pueblito de Rocha), de este municipio de Guanajuato, Gto., con una superficie total de 32,084.32 m², del cual anexo plano topográfico.

Al respecto me permito manifestarle que derivado del análisis de la Carta Síntesis correspondiente a la Estrategia del Plan de Ordenamiento Territorial del Centro de Población de Guanajuato, Gto., vigente, el predio en cita se ubica en **zonas: Habitacional Densidad Alta (H3) en la mayor parte del terreno, zona de Restricción Hidrológica y zona de Cauces.**

Se expide sobre información proporcionada exclusivamente por el solicitante, bajo su estricta responsabilidad y para el fin estricto de su solicitud; motivando su anulación, revocación y la suspensión inmediata de cualquier trámite subsecuente ante esta Dirección, en el caso de existir datos falsos o erróneos, dejando siempre a salvo los derechos de terceros.

Sin otro particular, me despido enviándole un cordial saludo.

Atentamente

Ing. Juan Carlos Deigado Zárate.
Director General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial

PRESIDENCIA MUNICIPAL
DIRECCIÓN GENERAL DE
MEDIO AMBIENTE Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CON COPIA PARA:
-ARCHIVO
JCDZ./JMRVL/JALAMP.



Dr-163



**"2022 año del 70 aniversario del Teatro Universitario y
50 aniversario del Festival Internacional Cervantino"**

Oficio: DG/DOH/DRD/1649-2022

Guanajuato, Gto. a 21 de septiembre de 2022.

Asunto: Respuesta a volante 21193.

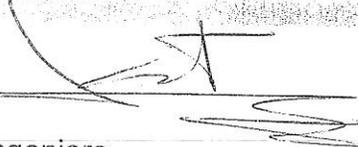
**Maestra
Susana Amellali Cantero González**
Directora de Vivienda
PRESENTE

Por medio del presente, en respuesta al volante No. 21193 donde solicita la Mtra. Susana Amellali Cantero González se le indique dónde se encuentran ubicadas las líneas de agua potable en el predio ubicado en Arroyo del Pirul, Pueblito de Rocha con la finalidad de darle respuesta a su solicitud.

Al respecto le informo que personal adscrito al Departamento de Red de Distribución y personal adscrito al Departamento de Alcantarillado realizó la visita correspondiente en el domicilio antes señalado encontrando red de agua potable y alcantarillado dentro del predio antes mencionado, esta infraestructura se muestra en los siguientes croquis, en el cual se anexa el predio con las líneas de agua potable, especificaciones y coordenadas geográficas de la tubería. Además, se muestra la imagen satelital de la red de alcantarillado con tubería de 8" de diámetro en PVC sanitario.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo y quedo de usted para cualquier duda o comentario.

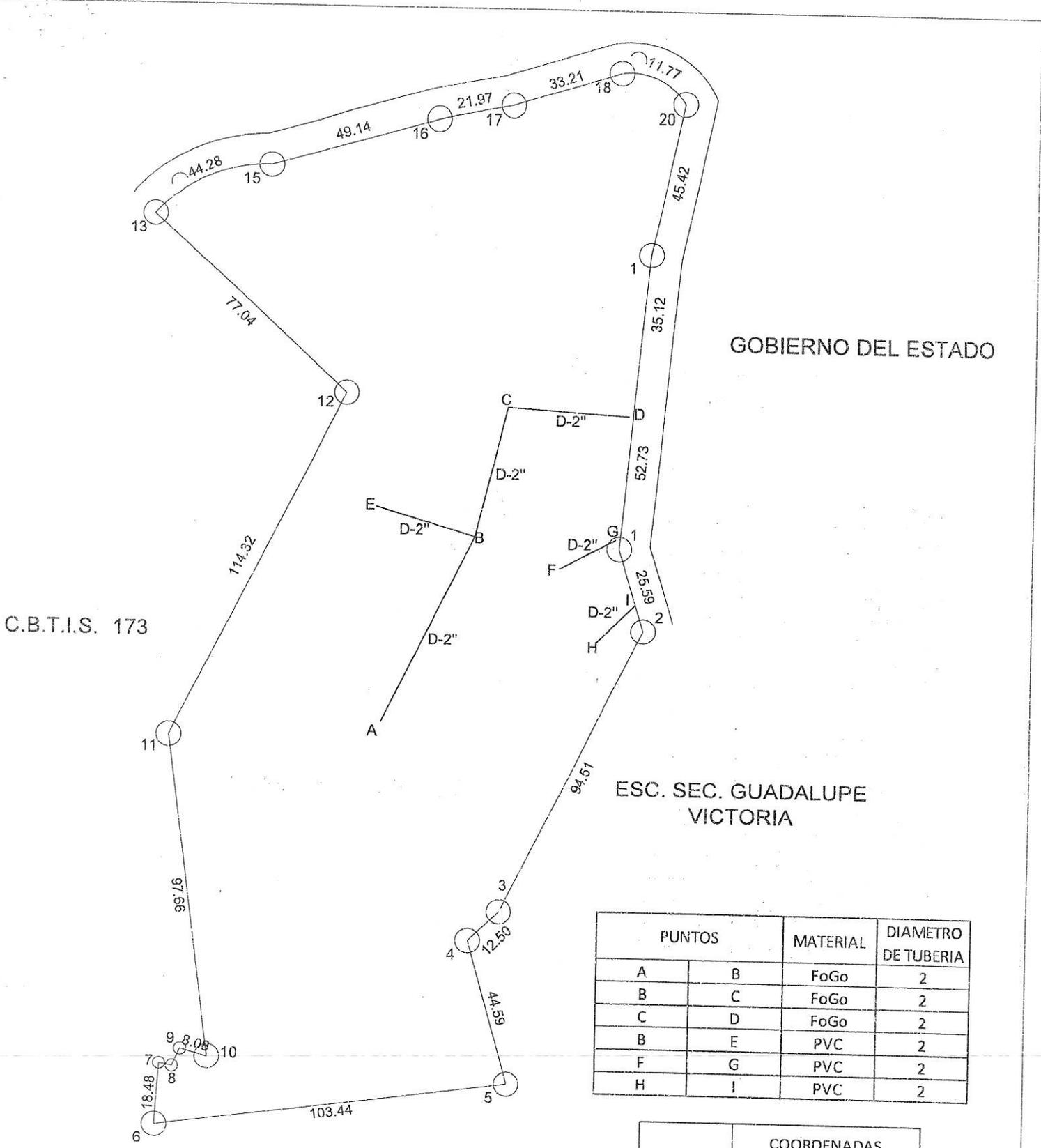
Atentamente


Ingeniero
Juan Andrés Balderas Torres
Director General del SIMAPAG

c.c.p.
Archivo de la Dirección de Operación Hidráulica
Archivo de la Dirección General - En seguimiento a volante No. 21193
JABT/CANB/MAMH/ajz



Av. Juárez No.137
Zona Centro
C.P. 36000
Guanajuato, Gto., México
Tel. (473) 73 2 01 11
www.simapag.gob.mx



GOBIERNO DEL ESTADO

C.B.T.I.S. 173

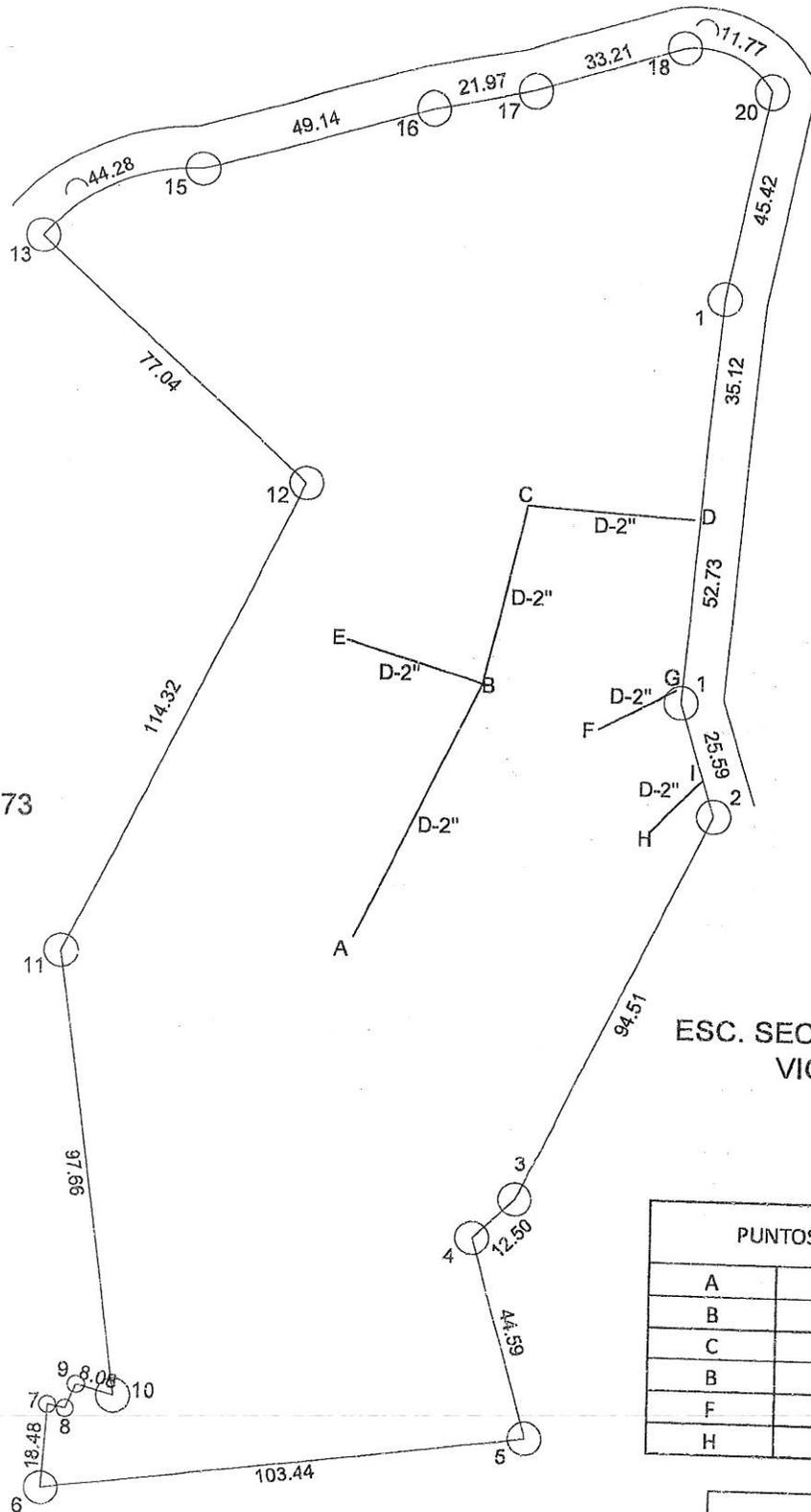
ESC. SEC. GUADALUPE VICTORIA

GOBIERNO DEL ESTADO

PUNTOS		MATERIAL	DIAMETRO DE TUBERIA
A	B	FoGo	2
B	C	FoGo	2
C	D	FoGo	2
B	E	PVC	2
F	G	PVC	2
H	I	PVC	2

PUNTO	COORDENADAS GEOGRAFICAS	
	LATITUD	LONGITUD
A	21.024101	-101.269952
B	21.0246	-101.2697
C	21.024994	-101.26958
D	21.02458	-101.2693
E	21.024698	-101.270029
F	21.024472	-101.269488
G	21.02441	-101.2692

C.B.T.I.S. 173



GOBIERNO DEL ESTADO

ESC. SEC. GUADALUPE VICTORIA

GOBIERNO DEL ESTADO

PUNTOS		MATERIAL	DIAMETRO DE TUBERIA
A	B	FoGo	2
B	C	FoGo	2
C	D	FoGo	2
B	E	PVC	2
F	G	PVC	2
H	I	PVC	2

PUNTO	COORDENADAS GEOGRAFICAS	
	LATITUD	LONGITUD
A	21.024101	-101.269952
B	21.0246	-101.2697
C	21.024994	-101.26958
D	21.02458	-101.2693
E	21.024698	-101.270029
F	21.024472	-101.269488
G	21.02441	-101.2692

"2021, Año de la Independencia"

Irapuato, Gto., 18 de junio de 2021

Oficio OPZ-F-096/2021

La emisión de este documento no representa
ningún cargo para el solicitante

DIRECCION GENERAL DE MEDIO AMBIENTE Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MAESTRA SUSANA AMELLALI CANTERO GONZALEZ
DIRECTORA DE VIVIENDA
Presente

En atención a su solicitud con número **DGMAOT-DV/100-2021**, con fecha **26 de abril de 2021** en el **Departamento de Planeación de la Zona Irapuato** al respecto le informamos que existe la **factibilidad para proporcionarle el Servicio de Energía Eléctrica** para en el predio ubicado en **Arroyo del Pirul** en el municipio de **Guanajuato, Gto.**, por lo que en base a lo que establece el Reglamento de la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica en Materia de Aportaciones, las obras necesarias para suministrar el servicio solo se podrán determinar una vez que recibamos la información de sus necesidades específicas según las cargas de los servicios solicitados de acuerdo a lo indicado en el formato de "Solicitud de Servicio de Energía Eléctrica", el cual forma parte del "Procedimiento para la construcción de Obras por Terceros", misma que podrá ingresar en nuestras oficinas de Zona Irapuato o por medio electrónico en nuestra página oficial.

Atentamente


~~Ing. José Gerardo Aguilera Segura~~
Departamento Planeación de Zona Irapuato

C.c.p. - Consecutivo
JGAS/gsr.





Oficio: DGDSyH/0567/2023
Guanajuato, Gto a de 19 Octubre del 2023
Asunto: Opinión Socioeconómica

"2024, 200 Años de Grandeza: Guanajuato como Entidad Federativa, Libre y Soberana"

Mtra. Susana Amellali Cantero González

Directora de Vivienda

Presente

En atención al **Oficio DGMAOT-DV/187-2023** en la que solicita la opinión socioeconómica de esta Dirección General, respecto a los asentamientos ubicados en el polígono del Arroyo del Pirul-Pueblito de Rocha cuyo objetivo fue conocer la situación actual de los 18 lotes que se encuentran en situación irregular.

Por lo anteriormente expuesto envió a usted las observaciones realizadas de acuerdo al recorrido y visita directamente en el lote con los beneficiarios, esto con el fin para que en medida de sus posibilidades y atribuciones se continúe con el proceso de regularización de dichos lotes.

Asunto: Se emite Opinión Socioeconómica

El asentamiento conocido como Arroyo del Pirul se encuentra ubicado en la Colonia Pueblito de Rocha, subida al CBTIS, enfrente de la escuela secundaria federal, con necesidad de dar certeza jurídica a la propiedad de 18 familias, cabe mencionar que existen viviendas construidas con materiales como: lamina, cartón, block y una de ladrillo, quienes además carecen de los servicios de agua potable y urbanización.



DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO SOCIAL Y HUMANO
Centro de Convivencia Familiar "El Encino"
Carretera Pueblito de Rocha s/n
Guanajuato, Gto.

(473) 102 81 73

www.guanajuatocapital.gob.mx

[/GobiernoMunicipalGuanajuato](https://www.facebook.com/GobiernoMunicipalGuanajuato)



La zona se encuentra ocupada por un aproximado de 40 familias, las cuales viven en casas construidas con materiales de block, cartón y lámina.

Cabe mencionar que tienen los servicios básicos como alcantarillado y luz.

El noventa por ciento de las viviendas entran en la zona de atención prioritaria de acuerdo a los criterios de la CONEVAL.

Derivado de la opinión antes mencionada, se considera FACTIBLE la propuesta de las acciones en materia de vivienda, de carácter social a favor de la población Guanajuatense.

Anexo planos con nombre de beneficiarios y evidencia fotográfica.

Sin más por el momento, envío a usted un cordial saludo.

ATENTAMENTE

Myriam de Jesús Balderas Figueroa
Directora General de Desarrollo Social y Humano



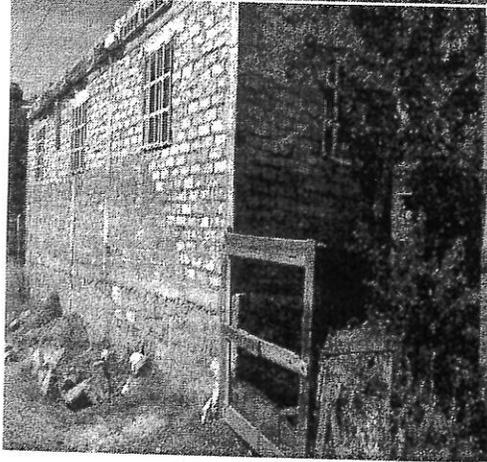
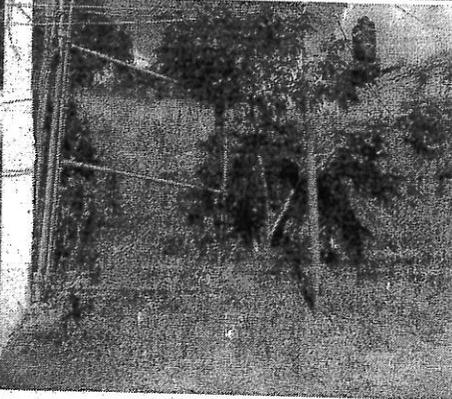
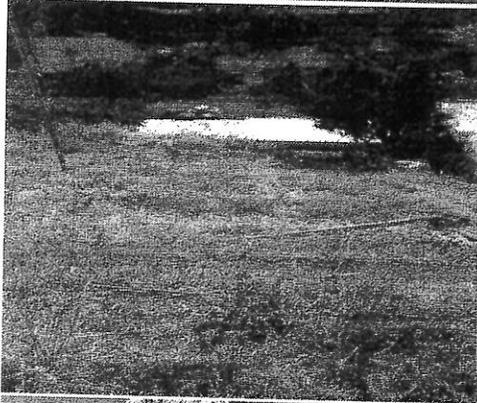
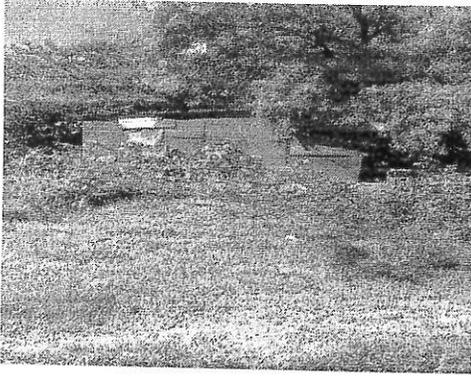
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO SOCIAL Y HUMANO
Centro de Convivencia Familiar "El Encino"
Carretera Pueblito de Rocha s/n
Guanajuato, Gto.

(473) 102 81 73

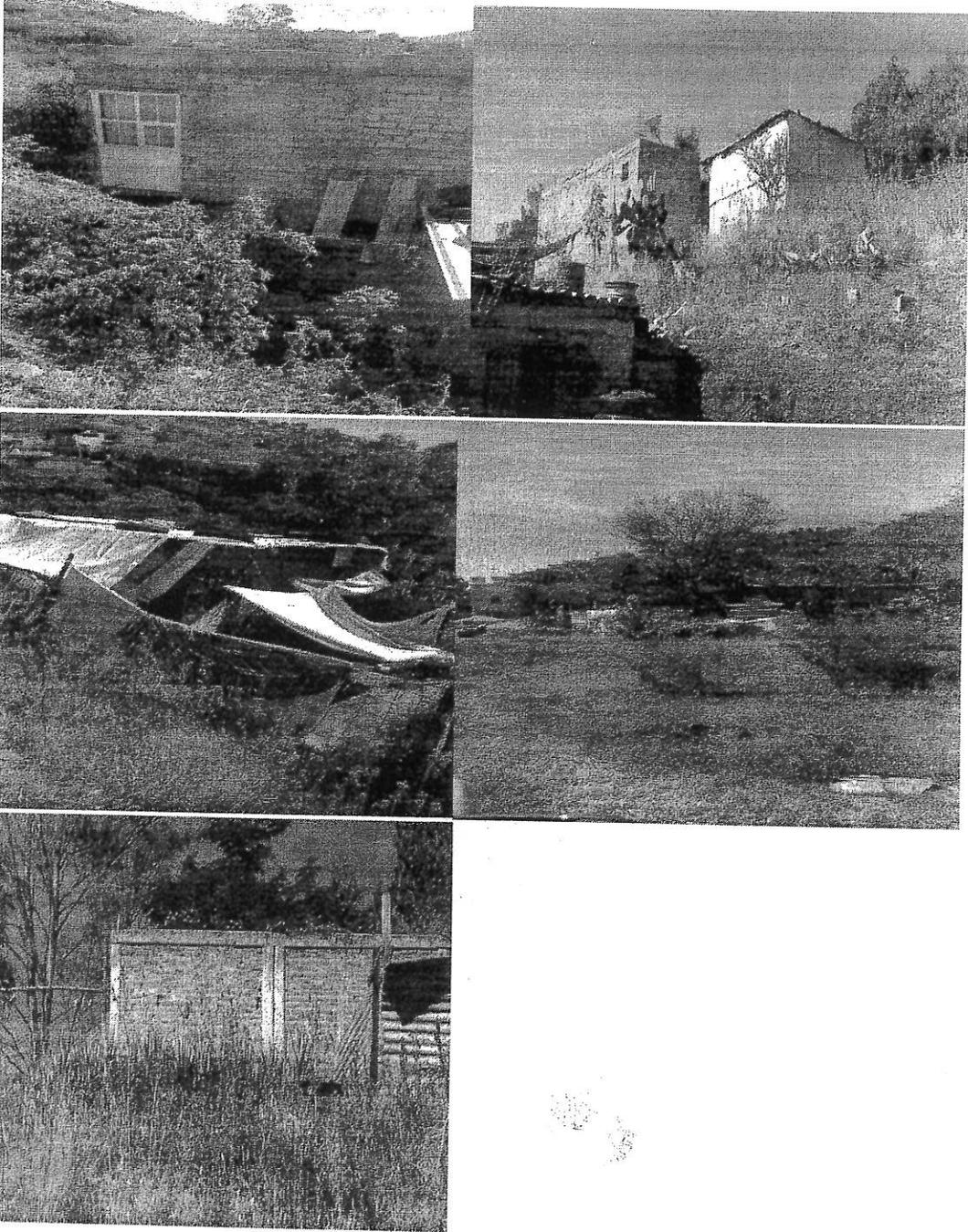
www.guanajuatocapital.gob.mx

/GobiernoMunicipalGuanajuato

C.C.P. Archivo
Minutario
MJBFB/JALG/DQA



Handwritten signature or initials, possibly "M. O."



Arroyo del Pirúl

Handwritten signature



D-062

Dirección Municipal de Protección Civil.

Oficio: D.M.P.C/ A.T/0638/2022.

Asunto: **Información**

27 de abril de 2022.

"2022 año del 70 aniversario del Teatro Universitario y 50 aniversario del Festival internacional Cervantino"

Mtra. Susana Amellali Cantero González.

Directora de Vivienda

PRESENTE.

Por este medio reciba un cordial saludo, así mismo le informo que, el objetivo general de la Dirección Municipal de Protección Civil es el de proteger a la persona, la sociedad, su entorno y el medio ambiente; ante la eventualidad de los Riesgos y Peligros que representan los factores amenazantes y la vulnerabilidad en el corto, mediano o largo plazo provocada por fenómenos naturales o antropogénicos. Lo anterior, a través de la Gestión Integral de Riesgos para conseguir su mitigación y/o eliminación.

En alcance al oficio D.M.P.C/A.T/0529-5169/2021, referente al Programa de oferta de lotes, donde solicitó la opinión técnica para determinar la factibilidad de ocupación del predio ubicado en **Arroyo del Pirul**, al respecto le informo;

Que con relación al predio mencionado en supra líneas, No existe riesgo de acuerdo a la revisión y registros obtenidos, por lo cual es viable la realización de algún proyecto, se recomienda antes de dar inicio a la construcción se realicen los estudios correspondientes.

Quedando a sus apreciables órdenes para cualquier actividad en la que nuestra normativa nos permita coadyuvar e informándole, que esta Dirección a mi cargo, implementa la detección, evaluación y diagnóstico a puntos de Peligro y Riesgo del municipio para establecer medidas preventivas ante la presencia de agentes perturbadores y al fortalecimiento de los instrumentos de organización y funcionamiento en materia de Protección Civil. Lo anterior, con un enfoque en apego a la Gestión Integral del Riesgo y en coordinación con las áreas federales, estatales y/o de la administración municipal correspondiente.

Atentamente.

T.E.M. José Félix Pérez Ramírez
Director.

C.c.p. Maestro Samuel Ugalde García. - Secretario de Seguridad Ciudadana. - Para su Superior Conocimiento. - Presente.
Ing. Juan Carlos Delgado Zárate. - Director General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial. - Para su conocimiento. - Presente.
Archivo
Minutario
TEM. JFPR/LIC. DERE



AYUNTAMIENTO 2018-2021
GUANAJUATO

DV-083/2021



Dirección Municipal de Protección Civil.

Oficio: D.M.P.C/ A.T/0529-5169/2021.

Asunto: **Respuesta a su solicitud.**

Guanajuato Gto., 30 de abril del 2021.

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

Mtra. Susana Amellali Cantero González.

Directora de Vivienda.

P r e s e n t e.

Por este medio reciba un cordial saludo, así mismo le informo que, el objetivo general de la Dirección Municipal de Protección Civil es el de Proteger a la persona, la sociedad, su entorno y el medio ambiente ante la eventualidad de los Riesgos y Peligros que representan los factores amenazantes y la vulnerabilidad en el corto, mediano o largo plazo inducida por fenómenos naturales o antropogénicos. Esto, a través de la Gestión Integral de Riesgos para conseguir su mitigación y/o eliminación.

Derivado de lo anteriormente expuesto, la que suscribe el presente, en su cargo de Encargada de Despacho de esta Dirección Municipal de Protección Civil de Guanajuato, y por la facultad que me otorgan los artículos 25 y 26 en su fracción I; 28 en sus fracciones XIII y XVII; 29 fracción VI del Reglamento de Protección Civil del Municipio de Guanajuato; me dirijo a usted, dando atención y seguimiento al oficio número: DGMAOT/DV-103-2021, del expediente: Programa oferta de lotes, y donde solicita la opinión técnica para determinar la factibilidad de ocupación del predio ubicado en **Arroyo del Pirul**.

Manifestado lo anterior, se designó personal de esta dirección a mi cargo, para efectuar la inspección del predio en mención. Con base a los agentes perturbadores, tengo a bien informarle lo siguiente:

La Inspección se realiza de manera ocular del predio e investigación de registros obtenidos a través del Atlas de Riesgos y Peligros para el Estado de Guanajuato y el Subsistema de Información Geográfica de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial (SIGMAOT) de la Secretaría de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial del Estado de Guanajuato, expongo:



Dirección Municipal de Protección Civil.
Calle San Diego de la Unión S/N, Colonia Villas de Guanajuato.
C.P. 36.258. Guanajuato, Gto.
Tel. (473) 688 01 37 proteccioncivil@guanajuatocapital.gob.mx

Fenómeno Hidrometeorológico:

Con relación a Hidrosfera se aprecia un Arroyo sin Nombre al Este del perímetro del predio, pero debido a la topografía del terreno no se presenta Riesgo por Inundación. Si se construye al paño del arroyo se puede presentar asentamiento o deslizamiento de material, por lo que se requiere que se deje libre la Ribera del Arroyo.

Fenómeno Socio-organizativo:

No aplica.

Fenómeno Químicotecnológico:

Solo se presentan anualmente incendios pastizales.

Fenómeno Sanitarioecológico:

No aplica.

Fenómeno Geológico:

En revisión a la carta geológica de ubicación correspondiente, generada por y el Subsistema de Información Geográfica de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial (SIGMAOT), basándonos en el apartado de "Modelo de Ordenamiento Sustentable del Territorio" se establece dentro de una región marcada con el número 270, misma que es considerada como área de "Aprovechamiento sustentable". Para el predio en mención se estima una sección aproximada de 7, 772.00 M2.

Bajo este mismo mapa Geo-estadístico Municipal, se establece para el área de "Geografía Económica" en la sección de "Aptitud para asentamientos humanos considerando riesgos", se considera una sección de "Aptitud Alta". Considerando el apartado de "Litosfera" en la sección de "Riesgo potencial de Compactación del suelo", se establece para el predio en mención como "Sin Potencial", sin embargo se debe de considerar para la ejecución de obras en el lugar, la realización de los estudios geotécnicos y/o arquitectónicos correspondientes, mismos que deben manifestar y comprobar la Viabilidad del proyecto ejecutivo. En el apartado de "Geología" para la sección del predio que se ubica dentro de la región 270 se encuentra que es un material del tipo Rocas Sedimentarias del subtipo Conglomerado. Con relación a Hidrosfera se aprecia un Arroyo sin Nombre a un

costado del perímetro del predio del lado derecho, pero debido a la topografía del terreno no se presenta Riesgo por Inundación. Si se construye al paño del arroyo se puede presentar asentamiento o deslizamiento de material, por lo que se requiere que se deje libre la Ribera del Arroyo.

Con relación al apartado de Litosfera en la sección de "Falla y Fracturas", solo se aprecia una Fractura y una Falla, mismas que se ubican en un radio de 440.00 M por lo que no presentan un Riesgo, sin embargo se debe de considera para la ejecución de obras en el lugar, la realización de los estudios geotécnicos y/o arquitectónicos correspondientes, mismos que deben manifestar y comprobar la Viabilidad del proyecto ejecutivo.

Por lo anterior emito opinión **favorable** para "la zona o localidad en donde se ubica el terreno en mención, (Documento necesario para identificar o descartar cualquier tipo de riesgo dentro de la zona en la cual se encuentra ubicado el predio)", esto al no existir ningún riesgo de acuerdo a los registros obtenidos a través del Atlas de Riesgo y Peligros para el Estado de Guanajuato y el Subsistema de Información Geográfica de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial (SIGMAOT) de la Secretaría de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial del Estado de Guanajuato. Sin embargo por lo anterior esta Dirección Municipal de Protección Civil a mi cargo, considera la realización de los estudios geotécnicos y/o arquitectónicos correspondientes, mismos que deben manifestar y comprobar la Viabilidad del proyecto ejecutivo.

Quedando a sus apreciables órdenes para cualquier actividad que nuestra normativa nos permita coadyuvar.



Lic. Dulce Eloísa Ruiz Espinosa
Encargada de Despacho.

C.C.P. Mtro. Samuel Ugalde García.- Director General de Seguridad Ciudadana.- Para su conocimiento.- Presente.
Ing. Juan Carlos Delgado Zarate.- Director de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial.- Para su conocimiento.- Presente.
Archivo
Minutario
LIC. DERE/ING. CMCF

*Dirección Municipal de Protección Civil.
Calle San Diego de la Unión S/N, Colonia Villas de Guanajuato.
C.P. 36.258. Guanajuato, Gto.
Tel. (473) 688 01 37 proteccioncivil@guanajuatocapital.gob.mx*

DV-012



DIRECCIÓN GENERAL DE SERVICIOS JURÍDICOS
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO.
Oficio núm.: DGSJ. 066/2024
Asunto: Se da respuesta a oficio
Guanajuato, Gto., 23 de enero de 2024.

Maestra Susana Amellali Cantero González,
Directora de Vivienda.
Presente.

En seguimiento a su oficio número DGMAOT/DV/013-2024, de 17 de enero del año en curso, por medio del cual solicita opinión jurídica de viabilidad de integración de predios ubicados en el polígono de la **“Arroyo del Pirul” Pueblito de Rocha**, a programa de vivienda de regularización, al respecto se expone lo siguiente:

Previo a realizar el análisis, se destaca que de su oficio se advierte que el polígono Arroyo del Pirul se encuentra inmerso dentro de la escritura pública número 7751, la cual ampara la propiedad del inmueble denominado Pueblito de Rocha, por lo que a partir de ese presupuesto señalado por usted, se emite la siguiente opinión:

I. Propiedad.

El Municipio de Guanajuato es propietario del inmueble identificado como **Pueblito de Rocha**, debido a la donación que realizó a su favor el Gobierno del Estado de Guanajuato, según escritura pública número 7751, del 14 de enero de 2022, pasada ante la fe de la licenciada Ma. Concepción Ramírez García, titular de la notaría pública número 31, con ejercicio en la ciudad de Guanajuato, Gto., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio real R15*80376, con cuenta catastral G-000116-042 ante la Dirección de Catastro e Impuesto Predial.

Según su oficio de cuenta, dentro de dicha escritura se encuentra el polígono de **Arroyo del Pirul**.



 Dirección General de Servicios Jurídicos
Km 1.5, Guanajuato-Marfil, Noria Alta
Primer piso, Edificio B.
C.P. 36050
Guanajuato, Gto.

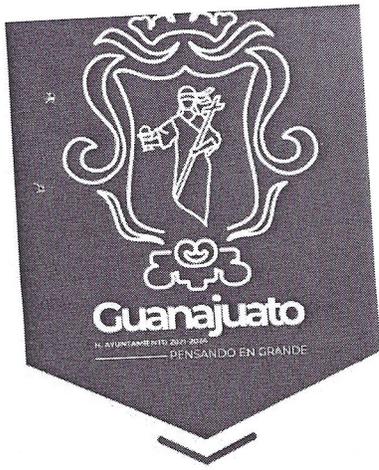
 473 7324977

 www.guanajuatocapital.gob.mx

 /GobiernoMunicipalGuanajuato



R



II. Superficie.

La escritura pública ampara una superficie de terreno de 32,084.32 m², ubicada en **Pueblito de Rocha** en esta ciudad capital, con las siguientes medidas y colindancias:

Al norte: en cinco tramos de 44.28 m, 49.14 m, 21.97 m, 33.21 m y 11.77 m, con Gobierno del Estado;

Al Sur: 103.44 m, con Gobierno del Estado;

Al oriente: en línea quebrada de siete tramos de 45.42 m, 35.12 m, 52.73 m, 25.59 m, 94.51 m, 12.50 m y 44.59 m con Gobierno del Estado y Escuela Secundaria Guadalupe Victoria; y,

Al poniente: en línea quebrada de siete tramos de 81.76 m, 114.32 m, 97.67 m, 8.08 m, 5.32 m, 4.78 m, y 18.48 m, con CEBETIS 173 Y Gobierno del Estado.

III. Antecedentes de la donación.

En el **antecedente tercero** de la escritura de donación, el Gobierno del Estado de Guanajuato declaró que la Sexagésima Primera Legislatura Constitucional del Estado y Libre y Soberano de Guanajuato, mediante decreto número 74, de fecha 19 de agosto de 2010, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, número 142, de fecha 3 de septiembre de 2010, se desafectó del dominio público y se autorizó al titular del Poder Ejecutivo del Estado a donar una fracción del bien inmueble ubicado en Pueblito de Rocha en esta ciudad capital, a favor el Municipio de Guanajuato, Guanajuato.

En el **artículo segundo del decreto 74** señalado en el párrafo anterior, se estableció que el destino u objeto de dicha es la construcción de vivienda.

Así también en dicho decreto en su **artículo tercero**, se estableció:

"El bien inmueble donado revertirá al patrimonio del Estado, con todas las instalaciones que en el mismo se encuentren o construyan, si el donatario le diera un uso distinto al señalado en el artículo anterior, haciendo la notificación correspondiente al Congreso del Estado."



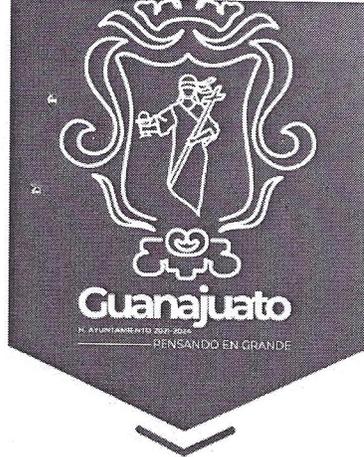
 Dirección General de Servicios Jurídicos
Km 1.5, Guanajuato-Marfil, Noria Alta
Primer piso, Edificio B.
C.P. 36050
Guanajuato, Gto.

 473 7324977

 www.guanajuatocapital.gob.mx

 /GobiernoMunicipalGuanajuato

 2



IV. Condiciones a que se sujetó la donación.

En la **cláusula primera**, el Gobierno del Estado de Guanajuato, realizó la donación pura y simple y a título gratuito al Municipio de Guanajuato, de una fracción de terreno del inmueble identificado como **Pueblito de Rocha**.

En la **cláusula segunda**, el Municipio de Guanajuato aceptó la donación y recibió de plena conformidad el inmueble donado, **para destinarlo a la construcción de vivienda**.

En la **cláusula séptima**, el Municipio de Guanajuato se declaró sabedor de que la utilización del predio materia de esta escritura coincidirá y será obligatoria con los sus usos, destinos, reservas y planes de desarrollo urbano y que es inherente a la utilidad pública e interés social que caracteriza su naturaleza jurídica, de acuerdo a lo establecido en el párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y que el derecho de propiedad o posesión serán ejercidos conforme al artículo 146, del Código Territorial Para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

V. Destino del inmueble materia de la donación.

El párrafo primero del artículo 1339, del Código Civil para el Estado de Guanajuato, señala que si los términos de un contrato son claros y no dejan duda sobre la intención de los contratantes, se estará al sentido literal de sus cláusulas, en ese sentido, del contenido integral de la **escritura pública número 7751**, se advierte lo siguiente:

Del **antecedente tercero**, en relación con la **cláusula segunda** de la escritura pública de donación, se desprende que el **destino** que se dio al inmueble donado identificado como **Pueblito de Rocha**, **es para destinarlo a la construcción de vivienda**, y que el Municipio de Guanajuato de manera expresa manifestó su consentimiento de plena conformidad, según lo establecido en el artículo 1291, del Código Civil para el Estado de Guanajuato.

Conforme a lo anterior, se concluye que el **destino del inmueble donado está enfocado a la construcción de vivienda** y que el **Municipio de Guanajuato aceptó expresamente el destino designado al inmueble donado**.

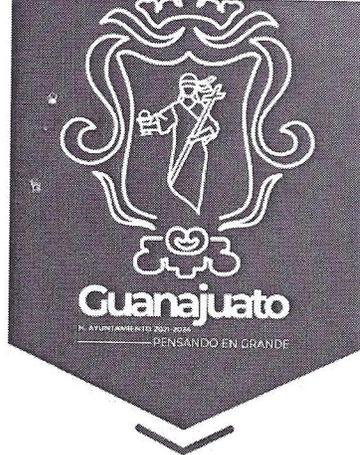


 Dirección General de Servicios Jurídicos
Km 1.5, Guanajuato-Marfil, Noria Alta
Primer piso, Edificio B.
C.P. 36050
Guanajuato, Gto.

 473 7324977

 www.guanajuatocapital.gob.mx

 /GobiernoMunicipalGuanajuato



VI. Cláusula de Reversión.

La escritura pública número 7751, en su antecedente tercero, contiene el supuesto de reversión siguiente:

“Reversión. - Artículo Tercero. El bien inmueble donado revertirá al patrimonio del Estado, con todas las instalaciones que en el mismo se encuentren o construyan, si el donatario le diera un uso distinto al señalado en el artículo anterior, haciendo la notificación correspondiente al Congreso del Estado.”

De dicha cláusula, se advierte que la donación del inmueble que nos ocupa tiene como objeto y destino la construcción de vivienda en el municipio de Guanajuato, y en caso de que se le dé un uso distinto, dicho inmueble revertirá al patrimonio de Gobierno del Estado.

VII. Destino a vivienda.

En atención a que el objeto y destino del inmueble donado en la escritura pública número 7751, es la construcción de vivienda en el municipio de Guanajuato, el Ayuntamiento de Guanajuato como órgano de gobierno está facultado para disponer del bien inmueble y destinarlo para satisfacer las necesidades de la colectividad, como en el caso en particular, el Derecho Humano a la vivienda contemplado como un derecho social en el artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, a través del programa de regularización que se propone por la autoridad a su cargo, conforme a las facultades del Ayuntamiento previstas en el artículo 76, fracciones II, incisos a), b), c), d) y h), y V, inciso h), de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, a fin de mejorar las condiciones de vida de los habitantes del Municipio.

VIII. Procedimiento para la enajenación.

Por lo anteriormente expuesto, es factible que el Ayuntamiento realice a través de un programa de regularización, la enajenación de las áreas ya impactadas por asentamientos irregulares que se sitúan dentro del inmueble a que se refiere la escritura pública número 7751, con la finalidad de brindar certeza jurídica a las familias ahí asentadas.

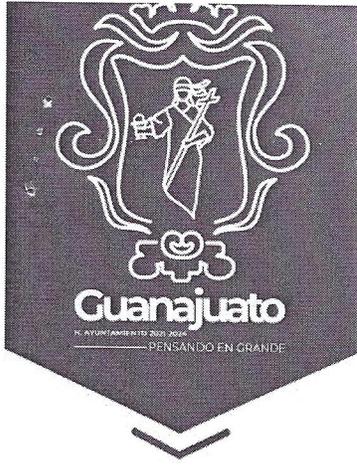


Dirección General de Servicios Jurídicos
Km 1.5, Guanajuato-Marfil, Noria Alta
Primer piso, Edificio B.
C.P. 36050
Guanajuato, Cto.

473 7324977

www.guanajuatocapital.gob.mx

GobiernoMunicipalGuanajuato



Se destaca que dentro del programa de regularización que se propone, debe preverse la desafectación de los bienes del dominio público, de manera previa a su enajenación a los particulares, en términos de los artículos 199, 203, 205, 210, 213 y 214 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, debido a que mediante oficio número DCIP-UCPI/0876/2023 de 30 de agosto de 2023, la Dirección de Catastro e Impuesto Predial, catalogó a dicho inmueble dentro del dominio público municipal.

IX. Conclusión.

Es factible que los predios ubicados en el polígono de **“Arroyo del Pirul” Pueblito de Rocha**, se destinen como terrenos para vivienda a través de un programa de regularización.

Lo anterior es así, ya que con la integración de los terrenos ubicados en **“Arroyo del Pirul” Pueblito de Rocha**, se estaría cumpliendo con el objeto y destino establecido en la escritura pública número 7751, **“la construcción de vivienda en el municipio de Guanajuato”**.

Por todo lo expuesto en la presente, se concluye que, conforme a los datos proporcionados por esa unidad administrativa a su digno cargo, así como por la Dirección de Catastro e Impuesto Predial, sí existe viabilidad de integrar los predios ubicados en el polígono de **“Arroyo del Pirul” Pueblito de Rocha**, al programa de vivienda de regularización, con la finalidad de brindar certeza jurídica a los Guanajuatenses que se encuentran habitando desde hace varios años en la zona, ello a través de la desafectación y enajenación cuyos términos autorice el Ayuntamiento.

Sin otro asunto en particular, reciba un cordial saludo.

Atentamente


Licenciado Israel Waldo Jiménez
Director General de Servicios Jurídicos.
L'MRGC.



 Dirección General de Servicios Jurídicos
Km 1.5, Guanajuato-Marfil, Noria Alta
Primer piso, Edificio B.
C.P. 36050
Guanajuato, Gto.

 473 7324977

 www.guanajuatocapital.gob.mx

 /GobiernoMunicipalGuanajuato