

DN-073



TESORERÍA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL
UNIDAD DE CONTROL PATRIMONIAL INMOBILIARIO
Número de Oficio: DCIP-UCPI/0276/2024
Asunto: Se remite información

Guanajuato Gto., 22 de febrero de 2024

Arq. Andrés Humberto Espinosa Andreu
Directora de Vivienda
P r e s e n t e.

Por medio de la presente, en atención al oficio número DGMAOT/DV/032-2024, recibido en fecha 22 de febrero de 2024, con número de folio asignado por esta dependencia 1729, y en seguimiento a diversas acciones de regularización en materia de vivienda y asentamientos humanos, que se llevan a cabo por su Dirección, de los predios ubicados dentro del polígono amparado en la escritura pública número 582.

Por lo cual de lo anterior solicita los datos de fecha de escritura, ante qué notario se protocolizó, en cuál Partido Judicial, número de cuenta predial y a nombre de quién se encuentra inscrita, así como número de catálogo y si se trata de un bien de dominio público o privado. Al respecto le informo lo siguiente:

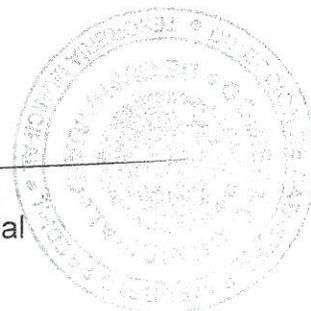
- A. El polígono antes referido se encuentra dentro de propiedad municipal, amparado con la escritura pública número 582 de fecha 14 de junio de 1978, girada ante la fe del Notario público licenciado Juan Arturo Villaseñor Buchanan , titular de la Notaría Pública número 13, de este Partido Judicial, con folio registral número 14865 folio 116 vta IX, emitido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad capital, con número de inventario/catálogo 1.3.1..52, asignado en el padrón de Bienes Inmuebles Propiedad Municipal con la cuenta predial número 13P000421008, a nombre de Presidencia Municipal.
- B. Que dicho predio es del dominio público.

Lo anterior, se hace constar para todos los efectos a los que haya lugar, con fundamento en el artículo 52 fracción XIII, del Reglamento Orgánico de la Administración Pública de Guanajuato, Gto. Artículo 4 y 7 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública de Guanajuato, Gto.

Sin otro particular, respetuosamente.

Atentamente

Ing. Luis Eduardo Martínez Rivera
Director de Catastro e Impuesto Predial



L'AFAYZM



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

/GobiernoMunicipalGuanajuato

3

P-000421-008

NOTARIA PUBLICA No. 10



Juan Arturo Villaseñor Buchanan

GUANAJUATO, GTO.



ES PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 582
 DE FECHA 14 DE JUNIO DE 1978, QUE CONTIENE UNAS DILIGEN
 CIAS DE INFORMACION TESTIMONIAL AD-PERPETUAM.



CHOS
ADOS
0.00



Tesorería General del Estado

HEURIDAD

DERECHOS DE TESTIMONIO

LIC. JOAN ANIBURO VILLASOR BUCARAN

Notario Público No. 13 de este Partido, ha expedido el día de hoy, a favor de PRESIDENCIA MUNICIPAL, un testimonio de la Escritura Pública No. 582 que consta en CUATRO FOJAS ÚTILES

Guajajuato, Gto., 26 de Marzo de 1979



CHOS
ADOS
0.00



Nº 14449

Tesorería General del Estado

DERECHOS DE TESTIMONIO

LIC. JOAN ANIBURO VILLASOR BUCARAN

Notario Público No. 13 de este Partido, ha expedido el día de hoy, a favor de PRESIDENCIA MUNICIPAL, un testimonio de la Escritura Pública No. 582 que consta en CUATRO FOJAS ÚTILES

Guajajuato, Gto., 26 de Marzo de 1979



Lic. Juan Arturo Villaseñor Buchanan

Notario Público No. 13

Suplen 34

Jul 2-09-55

Guanajuato, Gto.



NUMERO 582 QUINIENTOS OCHENTA Y DOS

VOLUMEN CUARTO

En la Ciudad de Guanajuato, Capital del Estado del mismo nombre, a los 14 catorce días del mes de Junio de 1978 mil novecientos setenta y ocho, Yo el Licenciado Juan Arturo Villaseñor Buchanan, Notario Público número 13 trece en Ejercicio en este Partido Judicial procedo a protocolizar las Diligencias de Información Testimonial Ad-Perpetuum promovidas por el C. Licenciado José de la Luz Santibañez Cantero, ante el Juzgado de Primera Instancia Civil para acreditar la posesión por más de 20 veinte años como medio de adquirir el dominio pleno respecto de un inmueble ubicado en el Pueblito de Rocha de esta Ciudad, el cual tiene una superficie de ~~216.40-55~~ ^{216.055} hectáreas, con las siguientes medidas, linderos y colindancias.

Al Norte en línea quebrada de ~~3,277.59~~ metros con propiedad del señor Felipe N., con terrenos del Gobierno del Estado y con Panteón Civil; al Sur en línea quebrada de 2,531.30 metros con terrenos Municipales, con terrenos del Gobierno del Estado y con zona habitacional Noria Alta, al Oriente en línea quebrada de 491.70 metros con propiedad de F.F.C.C. y con propiedad de Juan Hernández; al Poniente en 1,725.21 metros con terrenos Municipales.

Cuyas Diligencias constan en el expediente número 513/76 del propio Juzgado de Primera Instancia Civil el cual doy fe de tener a la vista, a tal efecto glosó al Apéndice de mi Protocolo en copia el mencionado expediente, giro los avisos del caso y procederé a transcribir en el momento de expedir el Testimonio, el acta de entrada, la declaración de testigos, y el auto de remisión, autorizando desde luego la presente acta.

DOY FE. - Dos firmas ilegibles. - J. Villaseñor N.P. - Firmado. - Mi sello de autorizar que dice: Lic. Juan Arturo Villaseñor B. - Notario Público No. 13. - Guanajuato, Gto. - Un Escudo de la Nación





----- AUTO DE ENTRADA. -- "Al margen superior izquierdo un Escudo de la Nación. -- Estado de Guanajuato. -- Poder Judicial. -- Guanajuato, Guanajuato, a 26 de Octubre de 1976 mil novecientos setenta y seis. -- Con el escrito de cuenta, documentos y copias simples que se acompañan, fórmese el expediente respectivo, désele entrada y regístrese en el Libro de Gobierno de este Juzgado bajo el número de orden que le corresponda. -- Téngase al señor Licenciado JOSE DE LA LUZ SANTIBANEZ CANTERO, en su carácter del Dindico del H. Ayuntamiento, con domicilio para oír y recibir notificaciones en las Oficinas de la Presidencia Municipal de esta Ciudad, proviendo en la Vía de Jurisdicción Voluntaria, Diligencias de Información Ad-Perpetuam, tendientes a acreditar la inscripción de un inmueble ubicado en la Pueblito de Rocha, cuya superficie se especifica en su promoción. -- Dése publicidad a la solicitud por medio de dos avisos que se publicarán en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, y tabla de avisos de este Juzgado de ocho en ocho días. -- Pidase al C. encargado del Registro Público de la Propiedad a costa del interesado certificado del último registro del inmueble de que se trata. -- Hecho lo anterior, se señalará día y hora para la recepción de la Testimonio que ofrece. -- Dése al C. agente del Ministerio Público la intervención legal que le compe. -- Notifíquese por el empleado Jorge A. Luna O. -- Con fundamento en los artículos 1037, 1042, 1055, 1056, 1057 del Código Civil y 16, 24 del Código de Procedimientos Civiles; lo proveyó y firmó el ciudadano Licenciado Juan Jorge Zamora Fonseca, Juez de Primera Instancia Civil de este Partido Judicial. -- Dos firmas ilegibles. -----

----- DECLARACION DE TESTIGOS. -- "Al margen superior izquierdo un Escudo de la Nación. -- Estado de Guanajuato. -- Poder Judicial. -- En la Ciudad de Guanajuato, Gto., siendo las 11.00 once horas del día 4 cuatro de marzo de 1978 mil novecientos setenta y ocho, día y hora señalados por el auto que antecede para que tenga verificativo la audiencia en que se recibirá la prueba testimonial ofrecida por el Apoderado del promovente,





Lic. Juan Arturo Villaseñor Duchanan

Notario Público No. 13

Suplen 34

Dil. 2-09-55

Guanajuato, Gto.



Gobierno Municipal
de Guanajuato
8099

HOJA DOS

de los testigos Graciela A. Trapp, Guillermo Salazar Salazar y Leopoldo Lara Lara.- Se declaró abierta la audiencia por el C. Juez de Primera Instancia Civil de este Partido Judicial, Juan Jorge Zamora Fonseca, procediéndose a preguntar a los testigos sobre si protestan conducirse con verdad en esta diligencia, habiendo prometido decir verdad, se procede al examen de los testigos, en actos continuos, pero separados, quedando en el recinto de este Juzgado, el primero de los mismos, éste dijo por sus generales llamarse: Graciedan Trapp, ser de 71 años de edad, soltera, Guillermo, originaria de esta ciudad y vecina de la misma en Cerro Trozado letra "M", manifiesta no ser pariente del promovente, ni de sus representante Legal, interrogada que fue contestó en la siguiente forma.-- A LA PRIMERA.- Que sabe y le consta que el Municipio, está poseyendo un inmueble ubicado en el Pueblito de Rocha de este Municipio.-- A LA SEGUNDA.- Que sabe y le consta que el Municipio ha poseído este terreno, desde que la testigo tenía uso de razón, más o menos unos 60 años.-- A LA TERCERA.- Que sabe y le consta que el Municipio ha estado poseyendo dicho inmueble en forma pacífica, continua, pública, continua y de buena fe y con justo título.-- A LA CUARTA.- Que sabe y le consta que el Municipio ha realizado actos de dominio sobre dicho inmueble, tales como la luz eléctrica, hasta Cerro Trozado o sea más abajo y hasta la Escuela han instalado el drenaje, limpieza y cuidado del inmueble.-- A LA QUINTA.- Que sabe y le consta que las medidas aproximadas del mencionado inmueble serán como unas 250 hectáreas.-- A LA SEXTA.- Que sabe y le consta que el plano que se le pone a la vista, corresponde al inmueble del promovente, o sea terrenos del Municipio.-- A LA SEPTIMA.- Que la razón de su dicho la funda el de la voz, porque siempre ha vivido ahí y siempre se ha sabido que esos terrenos son del Municipi





pio y ella ha sido originaria de ese lugar.- Con lo anterior se da por terminada la presente que firman los intervinientes para constancia.- Doy Fe.- Cuatro firmas ilegibles.-- Acto continuo ausente que fue el primero de los testigos pasó al Recinto de este Juzgado, el segundo de los mismo.- Este dijo por sus generales llamarse:- Guillermo Salazar Salazar, ser de 44 años, casado, originario de esta ciudad y vecino de la misma en Pueblito de Rocha, S-N, manifestó no ser pariente de la persona que lo presenta.- Interrogado que fue contestó de la siguiente forma:-- A LA PRIMERA.- Que sabe y le consta que el Municipio está poseyendo un inmueble ubicado en el Pueblito de Rocha de esta ciudad. A LA SEGUNDA.- Que sabe y le consta que el Municipio ha estado poseyendo un inmueble en el Pueblito de Rocha de esta ciudad, desde unos 35 años.-- A LA TERCERA.- Que sabe y le consta que el Municipio ha poseído un inmueble citado en forma pacífica, de buena fe, con justo título y pública y pacífica.-- A LA CUARTA.- Que sabe y le consta que el Municipio ha verificado en el terreno citado actos de dominio tales como puesto el drenaje, arreglado banquetas, la luz eléctrica y otras obras.-- A LA QUINTA.- Que sabe y le consta que las medidas aproximadas de dicho inmueble, son como sigue:- Más o menos 225 hectáreas.-- A LA SEXTA.- Que sabe y le consta que el plano que se le pone a la vista, corresponde al inmueble que posee el Municipio.-- A LA SEPTIMA.- Que la razón de su dicho la funda el de la por haber vivido ahí desde hace muchos años y por tal razón se da cuenta de lo que acaba de declarar.- Con lo anterior, se da por terminada la presente, firmando los intervinientes para constancia.- Doy Fe.- Dos firmas ilegibles.- Guillermo Salazar Salazar.-- Acto continuo, ausente que fue el segundo testigo, pasó al Recinto de este Juzgado, el tercero de los mismos.- Este dijo por sus generales llamarse: Leopoldo Lara Lara, ser de 39 años de edad, casado, originario del Municipio de Trimoro, Gto., y vecino de esta ciudad, en Pueblito de Rocha de esta ciudad S-N.- Interrogado contestó en la siguiente forma:



Lic. Juan Arturo Villaseñor Buchanan

Notario Público No. 13

Suplente 34

Del 2-09-55

Guanajuato, Gto.



HOJA TRES

Gobierno Municipal de Guanjuato

ta que el Municipio está poseyendo un inmueble ubicado en el Pue- blito de Rocha de esta ciudad.-- A LA SEGUNDA.-- Que sabe y le

consta que el Municipio ha estado poseyendo el terreno descrito, desde hace más de 30 años.-- A LA TERCERA.-- Que sabe y le consta

que el Municipio ha estado poseyendo dicho inmueble en forma con- tinua, pública de buena fe, con justo título y de pacífica.-- A

LA CUARTA.-- Que sabe y le consta que el Municipio ha realizado algunos actos de dominio en el citado inmueble, tales como luz

pública, limpiado el terreno, y ha instalado el drenaje que lle- ga hasta la Escuela.-- A LA QUINTA.-- Que sabe y le consta que

las medidas aproximadas de dicho inmueble son como unss 225 hectá- ras.-- A LA SEXTA.-- Que sabe y le consta que el plano que se le

pone a la vista, corresponde al terreno citado.-- A LA SEPTIMA.--

Que la razón de su dicho la funda el de la voz, porque siempre ha vivido ahí y se ha dado cuenta de lo que acaba de declarar.--

Con lo anterior se dá por terminada la presente, firmando los in- tervinientes para constancia.-- Doy Fe.-- Cuatro firmas ilegibles!

----- AUTO Y OFICIO DE REMISION.-- Al margen supe- rior izquierdo un Escudo de la Nación.-- Estado de Guanajuato.--

oder Judicial.-- Guanajuato, Guanajuato, a 19 diecinueve de abril de 1978 mil novecientos setenta y ocho.-- VISTO para dictar re-

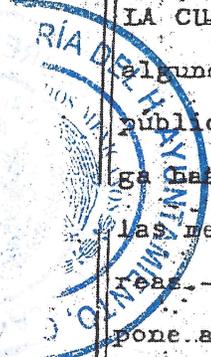
solución el expediente Civil número 156/76: y,-- RESULTANDO UNI- CO.-- CONSIDERANDO PRIMERO -- CONSIDERANDO SEGUNDO.-- CONSIDERANDO

TERCERO.-- Por lo expuesto y con fundamento además en los artícu- los 224 doscientos veinticuatro, 225 doscientos veinticinco y --

227 doscientos veintisiete del Código de Procedimientos Civiles, se resuelve:-- PRIMERO-- Procedió la Vía de Jurisdicción Voluntaria por la cual se encausó el procedimiento.-- SEGUNDO.-- El pro-

movente acreditó la posesión del H. Ayuntamiento de esta ciudad, por el tiempo y con las condiciones exigidas por el Código Civil

para adquirir por prescripción el inmueble ubicado en el Puebli-



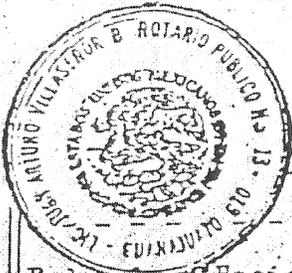
Lic. Juan Arturo Villaseñor Buchanan

Notario Público No. 13

Suplen 34

Id 2-09-55

Guanajuato, Gto.



HOJA CUATRO

Gobierno Municipal
de Guanajuato

Federal de Hacienda 077.- Hago de su conocimiento que se otorga
ante mí la escritura cuyos datos son: 4.- Escritura número 582.

5.- Fecha de la escritura 14 de junio de 1978.- 6.- Volumen IV.-

7.- Acto(s) jurídico(s) que contiene: Diligencias de Información

Ad Perpetuam.- 8.- Objeto de la operación Inmueble Urbano.- 11.-

Valor avalúo practicado institución autorizada 364,921.65.- 12.-

Institución que practicó el avalúo Banco Mexicano del Centro, S.

A.- 13.- Fecha del avalúo 26 de julio de 1978.- 14.- Ubicación de

los bienes objeto de la operación terreno ubicado en Pueblito de

Rocha y Marfil.- Impuesto del Timbre.- 15.- Fundamento (artículo

fracción, inciso, sub-inciso y apartado) Art. 16 frac. I del Código

Fiscal de la Federación.- 17.- Liquidación Multa \$200.00.-

18.- Número del Notario Trece.- 19.- Nombre completo Juan Arturo

Villaseñor Buchanan.- 20.- Reg. Federal de Causantes del Notario

VIEJ-450519.- 21.- Lugar y fecha Guanajuato, Gto., 8 Diciembre

de 1978.- Firma J. Villaseñor N. P.- Firmado.- (Sello de autori-

zar) Mi sello de autorizar anteriormente transcrito.- 22.- Número

de registro de la nota 262.- 25.- Otorgantes y generales: Del C.

Juez de Primera Instancia Civil Juan Jorge Zamora Fonseca, mexica

no, mayor de edad, Funcionario Público, originario de Silao, Gto.

y vecino de esta ciudad con domicilio en Plaza de la Paz No. 12,

con fecha de nacimiento el 16 de abril de 1943 y cédula ZAFJ-43-

0418 al corriente en el pago del impuesto sobre la renta.- 26.-

Impuesto sobre la renta (cuando proceda).- 27.- Valor de avalúo

al día 26 de julio 1978.- Formulado por Banco Mexicano del Centro,

S. A.- 364,921.65.- 28.- Valor de avalúo al 1º de enero de

1962 o a la fecha de adquisición si fuere posterior formulado

por Banco Mexicano del Centro.- El día 1º de enero de 1973.-

355,221.65.- 36.- Si no causa impuesto (expresar el fundamento)

Art. 16 Frac. I del Código Fiscal de la Federación.- 37.- El Nota

rio No. Trece.- 38.- Nombre Juan Arturo Villaseñor Buchanan.-



Firma J. Villaseñor N. P.- Firmado.- Sello mi sello de autorización anteriormente transcrito.- EL C. JEFE DE LA OFICINA FEDERAL DE HACIENDA QUE SUSCRIBE HA TENIDO A BIEN IMPONER POR INFRACCIONES A LOS ARTICULOS 15 DE LA LEY GENERAL DEL TIMBRE Y 39 FRAC. VIII DEL CODIGO FISCAL DE LA FEDERACION POR LA PRESENTACION EXTEMPORANEA DE ESTA NOTA Y DE CONFORMIDAD CON LOS ARTICULOS 37 FRACCIONES I Y II, 42 FRAC. II, 85 DEL CODIGO FISCAL DE LA FEDERACION ARTICULO 5 FRAC. XIII, INCISO 6 SUB-INCISO B, DEL ACUERDO 101-389 DE 13 DE SEPTIEMBRE DE 1977, UNA MULTA EN CANTIDAD DE \$200.00 (DOSCIENTO PESOS CERO CENTAVOS).- Guanajuato, Gto., 26 de marzo de 1979.- Martha Gómez Santos.- COSB-341227.- Una firma ilegible. Conforme.- Una firma ilegible.



NOTA DE RENTAS Y CERTIFICADO DE NO ADEUDO DEL IMPUESTO PREDIAL.- Tesorería General del Estado de Guanajuato.- Declaración para el pago del impuesto sobre traslación de dominio y posesión de bienes inmuebles.- C. Jefe de la Oficina Recaudadora del Estado en Guanajuato, Gto.- En cumplimiento de lo dispuesto por el Código Fiscal del Estado 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 acta que causa el impuesto Diligencias de Información Ad-Perpetuum.- Número de escritura 582.- Fecha 14 de Junio 1978.- Fecha de firma de los contratantes 14 de Junio de 1978.- Valor operación \$64,921.65.- Avalúo del Banco Mexicano del Centro, S. A.- \$64,921.65.- Nombre del Notario Juan Arturo Villaseñor Buchanan.- Número Trece.- Domicilio de la Notaría Soneta No. 34.- Teléfono 2-02-55.- Contratantes.- Adquiere.- Nombre Presidencia Municipal.- Urbano lote (x).- Ciudad o Municipio Guanajuato.- Ubicación o nombre terreno ubicado en Pueblito de Rocha y Marsil.- Medidas y linderos Norte: L.C. 3,277.59 Mts. con Prop. del Edo. Parteón y Felipe N.- Sur: L.C. 2,531.30 Mts. con prop. del Estado y Municipal.- Oriente: L.C. 491.10 Mts. con Juan Hernández y Ferrocarril.- Poniente

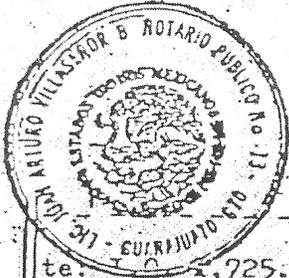
Lic. Juan Arturo Villaseñor Buchanan

Notario Público No. 13

Supera 34

Jul 2-09-55

Guanajuato, Gto.



Gobierno Municipal
de Guanajuato

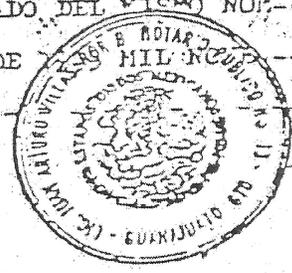
HOJA CINCO

89:01

te. 2,725.21 Mts. con prop. Municipal.- Superficie 216-40
 45 Has.- Enajenación.- Total (x).- Un sello de la Oficina de Ren-
 tas.- Observaciones: No causa impuesto sobre traslación de domi-
 nio la adquisición por Diligencias de Información Ad-Perpetuum
 que hace la Presidencia Municipal conforme al artículo 154 del Có-
 digo Fiscal.- Firmado del Notario Público.- J. Villaseñor N. P.- Fir-
 mado.- Fecha 28 de Julio 1978.- Impuesto.- Base gravable.-
 \$64,921.65.- Impuesto Exento.- Total exento.- Sello del Notario
 Mi sello de autorizar anteriormente transcrito.- Es correcto el
 cálculo del impuesto a cobrar.- Firma del empleado que revisó.-
 Una firma ilegible.- Observaciones: El Impto. de Traslación de
 Dom. se considera provisional por lo que quedará como definitivo
 hasta que se practique el avalúo catastral cobrando las diferen-
 cias que procedan.- Derechos por cert. 140668 05-10-78.- El Jefe
 de la Oficina que suscribe certifica que el inmueble a que se re-
 fiere la presente declaración no tiene adeudo exigible a la fecha
 con el Fisco del Edo., por Impto. derechos y aprovechamientos.-
 Guanajuato, Gto., a 5 de Octubre de 1978.- Operador de la varia-
 ción fiscal.- Una firma ilegible.- Firma del Jefe de la Oficina
 Recaudadora.- Una firma ilegible.-

ES FIDEL TESTIMONIO QUE SE EXPIDE, ESTA TOMA-
 DO DE SUS ORIGINALES QUE OBRAN EN EL PROTOCOLO A MI CARGO Y EN
 APENDICE RESPECTIVO, VA EN ESTAS 5 CINCO FOJAS UTILES DEBIDAMENTE
 REQUISITADAS Y COTEJADAS, PARA QUE SIRVAN DE TITULO DE PROPIEDAD
 A LA PRESIDENCIA MUNICIPAL DE GUANAJUATO, GUANAJUATO Y LO AUTORI-
 ZO EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, CAPITAL DEL ESTADO DEL MISMO NOM-
 BRE A LOS 26 VEINTISEIS DIAS DEL MES DE MARZO DE
 CIENTOS SETENTA Y NUEVE.- DOY FE.-

[Handwritten signature]





Presentado para su inscripción hoy a las 9 horas. -- Guanajuato, Gto. a 25 veinticinco de abril de 1979 mil novecientos setenta y nueve. -- Doy fe.



El C. Juez Único de lo Civil por Imped. del Registrador Público de la Propiedad Lic. Enrique Prieto Gomez.

Registrado a solicitud del Registrador Público por impedimento del mismo bajo el número 14865, folios 116 vta del Volumen IX de la Sección de Propiedad de la Oficina del Registro Público. -- Guanajuato, Gto., a 25 veinticinco de abril de 1979 mil novecientos setenta y nueve. -- Doy fe.



El C. Juez Único de lo Civil por Imped. del Registrador Público de la Propiedad Lic. Enrique Prieto Gomez.



El que suscribe, Licenciado Gabriel R. Santoscoy Doménguez, Notario Público número 74 catorce en ejercicio en esta Capital y su Partido Judicial, C e x t e l e a: Que por escritura pública número 821, ochocientos veintiduro, Tomo Tercero, de fecha 17 diecisiete de julio de 1979 mil novecientos setenta y nueve, otorgada ante el suscrito, el Honorable Ayuntamiento de la ciudad de Guanajuato cedió gratuitamente a "Fomento Artístico y Cultural del Bajío", Asociación Civil, una fracción del terreno amparo por la escritura a que se refiere este testimonio, con superficie de 3-00-00 Hs., tres hectáreas y las siguientes medidas y colindancias, al Norte: En línea quebrada 52.29 cincuenta y dos metros veintinueve centímetros y 700 cien metros con Terreros propiedad del Municipio; Sur: 766 ciento sesenta y seis metros con la carretera Pueblito de Rocha-Marfil; Este: 789.88 ciento ochenta y nueve metros ochenta y ocho centímetros con terrenos Municipales y Oeste: En línea quebrada 51.03 cincuenta y un metros tres centímetros, 38.78 treinta y ocho metros setenta y ocho centímetros, 55.00 cincuenta y cinco metros setenta centímetros y 11.00 once metros y cuatro metros veinte centímetros con terrenos Municipales. -- Doy fe. --



Notario Público número 74. *G. Santoscoy*
Gabriel R. Santoscoy
RUDS-420177.

EL TIMBRE
1700.00

KAN-26-79 256256 C01



SOBRE LA RENTA
LUGAR PARA MARCAR CON LA MAQUINA REGISTRADORA PARA ANOTAR EL NUMERO Y FECHA DEL REGISTRO DEL GOBIERNO MUNICIPAL de Guanajuato

SECRETARIA
17000

2- NOTARIA NO.

LA Oficina Federal de Hacienda 077
OFICINA FEDERAL DE HACIENDA PRINCIPAL SUBALTERNA B (SINCA)

MOD DE SU CONOCIMIENTO QUE SE OTORO ANTE MI LA ESCRITURA CUYOS DATOS SON:

582 s. 14 de Junio de 1978 IV
ESCRITURA NUMERO FECHA DE LA ESCRITURA VOLUMEN
JURISDICCION QUE CONTIENE: Diligencias de Información Ad-Perpetuum.

able urbano
VALOR FISCAL VALOR REAL DE LA OPERACION EN
664,921.65 VALOR REAL DE LA OPERACION EN
Medicano del Castro S.A.
ano pbicado en Pueblita de Rocha y Marfil.
FECHA DEL AVALUO 10 de 1978

IMPUESTO DEL TIMBRE

TO DEL IMPUESTO SEGUN
16 STN. I del Código Fiscal de la Federación
ACION SILLA 1700.00

NO DEL NOTARIO Trece
Arturo Villaseñor Buchanan
PI 450530
enejusto, dia 8 Diciembre de 1978



NO DE REGISTRO DE LA NOTA 267 CERTIFICADO

JEFE DE LA OFICINA FEDERAL DE HACIENDA PRINCIPAL SUBALTERNA B (SINCA)
EN ESTA FECHA SE PAGARON
CONFORME A LA LIQUIDACION FORMULADA BAJO LA RESPONSABILIDAD DEL NOTARIO QUE LA SUSCRIBE

PAR Y FECHA

EL JEFE DE LA OFICINA

SELLO



25.- OTORGANTES Y GENERALES:

Del C. Juez de Primera Instancia Civil, Juan Jorge...
xicano, mayor de edad, funcionario público, originario...
y vecino de esta ciudad con domicilio en Plaza de la...
fecha de nacimiento el 18 de Abril de 1943 y cédula...
riente en el pago del impuesto sobre la renta.



26.- IMPUESTO SOBRE LA RENTA (CUANDO PROCEDA)

CONFORME A LOS ARTICULOS 60 FRACCION III, 68, 69, 70 Y 78 DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, EL ENAJENA
OBTIENE UNA UTILIDAD GRAVABLE DE ACUERDO CON LA SIGUIENTE LIQUIDACION:

27.- VALOR DE AVALUO AL DIA 26 de Julio 1978 FORMULADO POR Banco Mexicano del Centro, S.A. \$ 64,921.65

28.- VALOR DE AVALUO AL 1% DE ENERO DE 1962 O A LA FECHA DE LA ADQUISICION SI FUERE POSTERIOR FORMULADO POR Banco Mexicano del Centro EL DIA 18 de Enero de 1973 \$ 55,221.65

29.- VALOR CONTRACTUAL DE ADQUISICION \$ _____

30.- VALOR CONTRACTUAL DE ENAJENACION \$ _____

31.- DIFERENCIA \$ _____

32.- DEDUCCIONES (EXPRESAR CUALES SON) \$ _____

GASTOS DE ESCRITURA \$ _____
\$ _____
\$ _____
\$ _____

33.- SE CONSIDERA EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO 70 DE LA LEY EL \$ _____

34.- UTILIDAD GRAVABLE \$ _____

35.- IMPUESTO \$ _____

36.- SI NO CAUSA IMPUESTO (EXPRESAR EL FUNDAMENTO) Art. 16 Frac. I del Código Fiscal de la Federación.

37.- EL NOTARIO NA Trece

[Handwritten signature]
NOMBRE Juan Arturo Villaseñor Buchanan

SELO

... POR INSTRUMENTOS A LOS ARTICULOS 15 DE LA LEY GENERAL DEL TIMBRE Y 3 FRAC. VIII DEL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACION POR LA PRESENTACION E INSCRIPCION DE FOLIO REAL Y 14 CONCORDANTES DE LOS ARTICULOS 37 FRACCIONES I Y III FRAC. II, 85 DEL CODIGO FISCAL DE LA FEDERACION ARTICULO 5 FRAC. XIII, 280 6 SUB INCISO B, 141 (ACORDADO 101-369 DE 13 DE SEPTIEMBRE DE 1977, UNA MILTA CANTIDAD DE SEPTUO (INOCENTOS DOSOS CERO QUINOS).

Conforme. *[Signature]* Oaxaca, Oax., 26 de Julio de 1978.



Lic. Gabriel R. Santoscoy

NOTARIO PUBLICO

CANTARRANAS 62

TELEFONO 2-06-85

APARTADO POSTAL 164



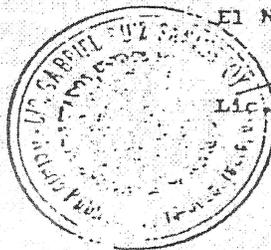
C. Ing.
Edgardo Meave Torrescano,
Presidente Municipal,
P r e s e n t e .

Adjunto me permito exhibirle el original del primer testimonio de la escritura pública número 582, Volumen IV, de fecha 14 de junio de 1978, otorgada ante la fe del señor Licenciado Juan Arturo Villaseñor Buchanan, Notario Público Número 13 en ejercicio en esta Ciudad, que contiene la protocolización de las Diligencias de Información Testimonial Ad-Perpetuum que promovió esa Presidencia Municipal para acreditar la propiedad de un inmueble ubicado en el Pueblito de Rocha de esta Población; documento que obraba en mi poder con motivo de la donación que se hizo a "Fomento Artístico y Cultural del Bajío", A. C., para la construcción de la "Plaza de Toros Santa Fé de Guanajuato".

Sin otro particular de momento aprovecho la oportunidad para protestarle mi atenta y muy respetuosa consideración.

Guanajuato, Gto., 18 de septiembre de 1980.

El Notario Público No. 14



Lic. Gabriel R. Santoscoy Domenzain.
RUDG-420117.



Gobierno Municipal
de Guanajuato
89-91

EL LICENCIADO JOEL MODESTO ESPARZA, SECRETARIO DEL
H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL C E R T I F I C A : -----

SECRETARIA DE LA PRESENTE ES COPIA FIEL SACADA DE SU ORIGINAL, DE -
LA QUE SE COMPULSO PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA --
LUGAR.

SE EXTIENDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, CAPI-
TAL DEL ESTADO DEL MISMO NOMBRE A LOS 24 DIAS DEL MES DE-
OCTUBRE DE 1990, MIL NOVECIENTOS NOVENTA.- DOY FE.-----



Gobierno Municipal
de Guanajuato
89-91
SECRETARIA

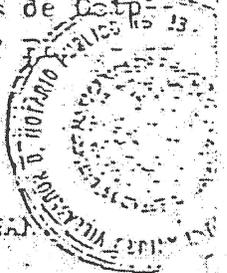


El que suscribe, Licenciado Juan Arturo Villaseñor,
Notario Público número 13 trace, en ejercicio de
de Judicial, C E R T I F I C A



Que la presente copia fotostática, es copia fiel tomada de
su original la cual tuve a la vista, de donde se cotejó y
compulsó, y coincide en todas y cada una de sus partes. - -

Se expide la presente certificación a solicitud de parte in
terezada, en la ciudad de Guanajuato, Capital del Estado
del mismo nombre, a los 18 dieciocho días del mes de Septiembre
de 1985 mil novecientos ochenta y cinco. - DCY



Juan Arturo Villaseñor
LIC. JUAN ARTURO VILLASEÑOR BUCARAMA
NOTARIO PÚBLICO No. 13

PARA USO EXCLUSIVO DE LA OFICINA RECAUDADORA



MUNICIPIO Guajuato, Gto.,
 LOCALIDAD Guajuato, Gto.,
 FECHA 05-10 78
DIA MES AÑO

CAMPO DE CONTROL
 MPIO 13 LOC 13 No. DE CUENTA P-0421-008
 VALOR FISCAL EXENTO. BIMESTRAL

VENTA TOTAL VENTA PARCIAL

DA. DEL MOV.	NUM DE CTA. DE ALTA	22	23	24	<u>13</u>	<u>13</u>	<u>P-0421-008</u>	35
					MPIO	LOC	No. DE CUENTA	
	NOM DE NOTA	22			<u>3326</u>			28
	FECHA DE NOTA	23			<u>05-10-78</u>			29
CAUSANTE	CLAVE MOVIMIENTO	24			<u>(VF) II</u>			26
	EFFECTOS	25			<u>8/78</u>			26
	NOMBRE	26			<u>Precidencia Municipal.</u>			33
	REG EST DE CAUS.	27						33
DIRECCION	DOMICILIO	28						33
	COLONIA DOM.	29						36
	POBLACION	30			<u>GUANAJUATO, GTO.</u>			36
	UBICACION	31			<u>PUEBLITO, DE ROCHA MARFIL.</u>			33
USO DEL PREDIO	COLOC. A UBIC.	32						36
	CLAVE CATASTRAL	33						30
	SUPERFICIE	34			<u>216.40-55</u>			32
	USO DEL PREDIO	22	23	24	<u>H</u>			26
BASES	ESTADO DEL PREDIO	35			<u>B</u>			26
	TASA TIPO	36			<u>(35.5) 20.4</u>			26
	VALOR FISCAL	37			<u>EXENTO.</u>			32
	RENTA MENSUAL	38						30
MAYOR	INCREMENTO	39						28
	% EXENCION	40						26
MAYOR	CUOTA ANUAL	41			<u>EXENTO.</u>			31
	CUOTA BIMESTRAL	42			<u>EXENTO.</u>			31
MAYOR	REZAGO	43						29
	CORRIENTE	44						29
MAYOR	REZAGO ALTA	25						30
	REZAGO BAJA	27						30
	CORRIENTE ALTA	28						31
	CORRIENTE BAJA	29						31
MAYOR	EFFECTOS AVALUO	30						26
	FECHA AVALUO	31						29

OBSERVACIONES El Impto. de Traslación de Dom. se considera provisional DE ESTA DECLARACION por lo que quedara como definitivo hasta que se practique el avalúo catastral cobrando las diferencias que procedan.

DERECHOS POR CERT <u>140668 05-10-78</u>	IMP DIV LOT	MULTAS IMPUESTAS	ULTIMO PAGO IMP PREDIAL	FRACCIONAMIENTOS
---	-------------	------------------	----------------------------	------------------

EL JEFE DE LA OFICINA QUE SUSCRIBE CERTIFICA QUE EL INMUEBLE A QUE SE REFIERE LA PRESENTE DECLARACION NO TIENE DEUDO EXIGIBLE A LA FECHA CON EL FISCO DEL EDO. por.

Guajuato, GTO. A 5 DE Octubre DE 1978

Impto derechos y aprovechamientos.

[Signature]
 DIRECTOR DE LA OFICINA RECAUDADORA

[Signature]
 JEFE DE LA OFICINA RECAUDADORA



“2024, 200 Años de Grandeza: Guanajuato como Entidad Federativa, Libre y Soberana”
DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA
DEPARTAMENTO DE USO DE SUELO

Oficio número: DGMAOT/0148/2024
Expediente: DGMAOT/DV/054-2024
Asunto: Constancia de
Compatibilidad Urbanística.

Guanajuato, Gto., 26 de febrero de 2024

Página 1 de 1

ARQ. ANDRÉS HUMBERTO ESPINOSA ANDREU.
DIRECTOR DE VIVIENDA
Presente.

Hago referencia a su solicitud de **Constancia de Compatibilidad Urbanística**, para el predio denominado **Presas de Guanajuato**, de este municipio de Guanajuato, Gto., para una superficie total de **125,030.24 m²**.

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, **así como a Autorización de Compatibilidad Urbanística de Usos de Suelo aprobada por el H. Ayuntamiento del Municipio de Guanajuato, Gto. en sesión ordinaria número 56, celebrada el 20 de febrero de 2024, específicamente en el punto 04 del orden del día, suscrita por el Lic. Eduardo Aboites Arredondo, Secretario del H. Ayuntamiento de Guanajuato**, el predio se ubica en **zona Preservación Ecológica**, por lo que con base en el ajuste a la **Tabla No. 2 de Compatibilidades del Reglamento de Zonificación, Uso y Destino del Suelo del Municipio de Guanajuato, Gto. aprobado en dicha sesión citada en supra líneas**, se determina que el uso solicitado de **“Asentamiento Humano Irregular” con uso “Unifamiliar”** es un uso **Condicionado**, contenido en la Tabla 2. De Compatibilidades. No. 1. Grupo. Habitacional. **No omito especificar que deberá de consolidarse el 30% de la superficie total del predio.**

Para el ejercicio de los Derechos inherentes de la presente Constancia, se deberán obtener y cumplir las condiciones y/o requisitos, en materia temporal, económica, ambiental o funcional que dispongan las autoridades municipales. Lo anterior de acuerdo a lo establecido en el Capítulo Tercero, artículo 44, del Reglamento en cita.

Por lo que de acuerdo a lo establecido en los Artículos 32 Fracción I, y 33 del reglamento en comento, quedará sin efecto en caso de incumplimiento a las disposiciones, resoluciones, condiciones y/o requisitos en la temporalidad establecida que impongan en su caso, las autoridades competentes señaladas en el párrafo anterior.

Así mismo, se hace de su conocimiento que este documento no representa autorización de construcción alguna, ni constituye constancia de apeo y deslinde respecto del inmueble, ni acreditan la propiedad o posesión del mismo, lo anterior con fundamento en el mismo Reglamento, Artículo 43. 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.

Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 9 fracción XII inciso a. último párrafo, 31, 32 fracción I, 33, 34, 42, 43, tabla no.2 de compatibilidades del mismo Reglamento.

Sin otro particular, me despido enviándole un cordial saludo.

Atentamente

Arq. Iván Rivelino Moreno Galván
Director General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
PRESIDENCIA MUNICIPAL
GUANAJUATO
DIRECCIÓN GENERAL DE
MEDIO AMBIENTE Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL



DIRECCIÓN GENERAL
DE MEDIO AMBIENTE Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Boulevard Guanajuato 8A
C.P. 36000

(473) 73 401 27, 734 01 28, 731 1734

www.guanajuatocapital.gob.mx

/GobiernoMunicipalGuanajuato

Arquitecto
Andrés Humberto Espinoza Andreu.
Director de Vivienda
Presente

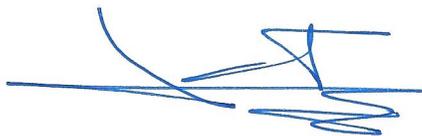
Me refiero a su oficio DGMAOT/DV/036-2024, relativo a su solicitud de revisión técnica para el polígono denominado Presas de Guanajuato, para definir viabilidad de los servicios de agua potable y drenaje; al respecto le informo lo siguiente:

Derivado del análisis de cobertura de servicios en la zona donde se sitúa el polígono, se establece que sí es factible el agua potable y alcantarillado sanitario para los predios allí emplazados, requiriéndose la implementación de infraestructura de abastecimiento de agua potable y disposición de drenaje sanitario.

Lo anterior con fundamento en los Artículos 147 y 152 de la Ley Orgánica Municipal para el estado de Guanajuato; 2 fracción XXIX, 38 en todas sus fracciones del Código Territorial Para el Estado y los Municipios de Guanajuato; 10 en todas sus fracciones, 108 109 y 110 fracción II del Reglamento del Servicio Público de Agua Potable y Servicios Complementarios para el Municipio de Guanajuato, Gto.

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. –
-Ing. Héctor Javier Morales Ramírez – Presidente del Consejo Directivo del SIMAPAG
- Archivo- Dirección de Operación Hidráulica
JABT/CANB





Dirección Municipal de Protección Civil.

Oficio: D.M.P.C/ A.T/0291/2024.

Asunto: Respuesta a su Solicitud.

Guanajuato, Gto., 26 de febrero del 2024.

Arq. Andrés Humberto Espinoza Andreu.
Director 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. Esto, a través de la Gestión Integral de Riesgos para conseguir su mitigación y/o eliminación.

Derivado de una solicitud ingresada a esta Dirección, el día jueves 22 de febrero del 2024, donde solicita la **opinión técnica para determinar la factibilidad de ocupación de la zona**, para la integración de predios ubicados en el polígono denominado **Presas de Guanajuato**. 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:

Inspección ocular del predio e investigación de registros obtenidos a través del Atlas de Riesgo y Peligros para el Estado de Guanajuato y la Secretaria de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial del Estado de Guanajuato (SIGMAOT):

Fenómeno Hidrometeorológico:

Se ubica punto de Riesgo con relación al predio en mención por atravesar un Arroyo sin nombre, así como se observa escurrimientos pluviales por los desniveles del terreno.

Fenómeno Socio-organizativo:

No aplica.

Fenómeno Químico-tecnológico:

Se presenta en la zona anualmente incendio pastizal generados por gente cercano del lugar.

Fenómeno Sanitario-ecológico:

No aplica.

Fenómeno Geológico:

Polígono: Con coordenada (262564.68 m E, 2325153.95 m N y 1995 M.S.N.M)

Se observa un predio rustico, el cual presenta matorrales, pastos típicos del lugar, al momento de la visita se aprecia alguna fauna del tipo reptil y aves, no encontrando zonas de anidación. El predio presenta una sección irregular inclinada, constituido de conglomerado del tipo rocas sedimentarias. Cuenta con una sección total aproximada del predio de aproximadamente 141, 250.00 m².

En revisión a la carta geológica de ubicación correspondiente, generada por la Secretaria de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial (SIGMAOT), basándonos en el apartado de "Modelo de Ordenamiento Sustentable del Territorio" se establece en la región 294 como área de "Aprovechamiento Sustentable". Bajo este mismo mapa Geo-estadístico Municipal, se establece:

Para el apartado de "Biogeografía" en la sección de "Área Prioritarias para la Conservación de los Ecosistemas y la Biodiversidad", se establece el 50% del predio como "Potencial Medio" y el 50% restante como "Potencial Bajo". En el apartado de "Hidrosfera" en la Sección "Ríos y Arroyos del Estado" para el predio inspeccionado se observa que pasa un Arroyo sin nombre, lo que se estima que en la temporada de lluvias sufrirá de desprendimiento de material y con posiblemente desbordamiento e inundaciones, así como escurrimientos pluviales. El apartado de "Litosfera" en la sección de "Fallas y Fracturas", no se presentan falla o fractura en la zona. En el apartado de "Litosfera" en la sección de "Riesgo Potencial de Compactación del Suelo" se aprecia que el 50% del predio cuenta con "Potencial Medio" de compactación del suelo y el restante se encuentra como "Sin Potencial", aunado a lo anterior se requiere que se realice se cuente con un Estudio de Mecánica de Suelos para verificación del tipo del suelo y a que profundidad se desplantara la construcción.

Derivado de lo anterior esta Dirección Municipal de Protección Civil manifiesta que, *asociado a la presencia de un Arroyo sin Nombre, Predio en desnivel, Incendios pastizales, así como la presencia de Riesgo Potencial de Compactación del Suelo. Se concluye que el predio es **Apto para Asentamientos Humanos*** dentro del predio en mención, bajo la condición que para la ejecución de obras en el lugar, se deberán de realizar 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 en la que nuestra normativa nos permita coadyuvar e informándole que, esta Dirección a mi cargo, implementa la inspección, detección, evaluación y diagnóstico a puntos de peligro y riesgo en el municipio; lo anterior, 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, 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 correspondientes.



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

C. c. p. Mtro. Samuel Ugalde García. - Director General de Seguridad Ciudadana. - Para su conocimiento. - Presente.
Arq. Iván Rivelino Moreno Galván. - Director General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial. - Para su Conocimiento.
Presente.
Archivo
Minutario
TEM JFPR/ING CMCF



"2024, 200 años de Grandeza: Guanajuato Como
Entidad Federativa, Libre y Soberana"
DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA
Departamento de Fraccionamientos y División de Predios.

Oficio número: DGMAOT/DP/0055/2024
Expediente: División de Predios.
Asunto: División del Predio propiedad del/la C.
Municipio de Guanajuato

Guanajuato, Gto., 24 de enero de 2024

Página 1 de 2

MUNICIPIO DE GUANAJUATO PRESENTE

Por medio del presente, en referencia a la solicitud con número de folio DGMAOT/0015-2024 de fecha 19 de enero del 2024, ingresada a esta 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 *, Pueblito de Rocha, con una superficie total de 2,164,055.00 m² y número de cuenta predial 13P-000421-008. El cual acredita con Escritura Pública, número 582, de tomo * de fecha 14 de junio de 1978, suscrita por el/la Lic. Juan Arturo Villaseñor Buchanan, Titular de la Notaría Pública número 13; inscrita(o) en el Registro Público de Propiedad con el número 14865, Folio 116 vta. del Volumen Lx de la Sección de Propiedad de la Oficina del Registro Público, de fecha 25 de abril del 1979. En el presente Permiso se pretende dividir la(s) siguiente (s) superficie (s):

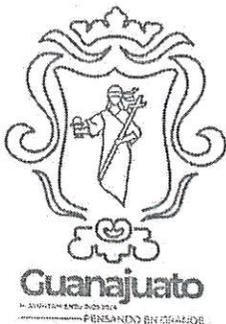
A favor del Municipio de Guanajuato una superficie de terreno total de 125,030.241 m², con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORESTE:	L.Q. de 45.730 m, 48.176 m, 21.859 m, 34.240 m, 42.086 m, 56.474 m, 21.342 m, 66.358 m, 39.493 m, 125.377 m, 24.518 m, con Propiedad Municipal
AL SURESTE:	33.026 m, 50.020 m, 70.994 m, 50.390 m, 10.856 m, 105.633 m, 40.135 m, 14.234 m, con Calle de la Vía
AL SUROESTE:	4.049 m, 14.880 m, 5.770 m, 30.364 m, 15.812 m, 38.040 m, 53.036 m, 22.274 m, 55.095 m, 53.727 m, 90.008 m, 9.651 m, 36.624 m, con Propiedad Municipal
AL NOROESTE:	235.298 m, con Propiedad Privada

Toda vez que el personal adscrito a la Dirección de Administración Urbana, Unidad Administrativa de la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, realizó el análisis correspondiente y de acuerdo a la documental anexa al expediente del presente trámite, misma que fue proporcionada por el solicitante o propietario en la Ventanilla Virtual de Trámites Administrativos Territoriales (VITAT), se constata que el inmueble en mención se encuentra baldío con un acceso a la fracción descrita de 10.00 mts de ancho aproximadamente; ubicado en zona de Conservación Ecológica (CE), con un índice ocupacional de 40Hab/Ha, y lotes con una superficie mínima de 900.00m², 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 pretenda en el 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.

Nota: Esta Dirección General notificará la autorización del presente Permiso de División a la Dirección de Catastro e Impuesto Predial



Oficio número: DGMAOT/DP/0055/2024
Expediente: División de Predios.
Asunto: División del Predio propiedad del/la C.
Municipio de Guanajuato

Guanajuato, Gto., 24 de enero de 2024

Página 2 de 2

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	Terracería	

En el caso de no contar con alguno de los servicios básicos anteriores, antes de realizar cualquier construcción; deberá 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, previo pago de los derechos correspondientes al que hace referencia el artículo 24, capítulo cuarto, sección undécima, fracción X, de la Ley de Ingresos para el Municipio de Guanajuato; del ejercicio fiscal del año en curso.

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 otro asunto en particular, reciba un cordial saludo.

Atentamente

Arq. Ivan Rivelino Moreno Galván

Director General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial

C.P.
ARCHIVO-
A/IRMG/IRVLI/RCL



DIRECCIÓN GENERAL DE SERVICIOS JURÍDICOS
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO.
Oficio núm.: DGSJ. 314/2024
Asunto: Se da respuesta a oficio
Guanajuato, Gto., 26 de febrero de 2024.

Director de Vivienda.

Presente.

En seguimiento a su oficio número DGMAOT/DV/051-2024, por medio del cual solicita opinión jurídica sobre la viabilidad de integración de predios ubicados en el polígono de **“Presas de Guanajuato”**, al programa de vivienda de regularización, se expone:

Se destaca que de su oficio se advierte que el polígono Presas de Guanajuato se encuentra inmerso dentro de la escritura pública número 582, la cual ampara el inmueble denominado Pueblito de Rocha de esta Ciudad, por lo que a partir de ese presupuesto, se emite la siguiente opinión:

I. Del Justo Título.

De acuerdo con la información proporcionada por usted, el Municipio de Guanajuato posee justo título del inmueble identificado como **Pueblito de Rocha**, debido a la protocolización de las Diligencias de Información Testimonial Ad-Perpetuum, según escritura pública número 582, del 14 de junio de 1978, pasada ante la fe del licenciado Juan Arturo Villaseñor Buchanan, titular de la notaría pública número 13, con ejercicio en la ciudad de Guanajuato, Gto., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 14865, folio 116 vuelta IV, del volumen IX de la sección de propiedad de 25 de abril de 1979, con cuenta predial 13P000421008 ante la Dirección de Catastro e Impuesto Predial.

Según su oficio de cuenta, dentro de dicha escritura se encuentra el polígono de **Presas de Guanajuato**.

II. Superficie.



 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



Según la información de esa unidad administrativa, el inmueble en cita cuenta con una superficie de terreno de 216-40-55 has., con las siguientes medidas y colindancias:

Al norte: en línea quebrada de 32.77 592 metros con propiedad del señor Felipe N., con terreno del Gobierno del Estado y con Panteón Civil;

Al Sur: en línea quebrada de 2531.310 metros con terrenos Municipales, con terrenos del Gobierno del Estado y con zona habitacional Noria Alta;

Al oriente: línea quebrada de 491.10 metros con propiedad del F.F.C.C. y con propiedad de Juan Hernández; y,

Al poniente: en línea quebrada con terrenos Municipales.

III. Antecedentes.

Conforme los datos proporcionados a esta Dirección Jurídica, dentro de la escritura 582, se hace constar que dichas diligencias derivan del expediente 513/76, radicado en el Juzgado de Primera Instancia Civil de Guanajuato, Guanajuato, y que en dicho expediente, mediante resolución de 19 de abril de 1978, en los resolutivos primero y segundo se resolvió lo siguiente:

“PRIMERO. - Procedió la Vía de Jurisdicción Voluntaria por la cual se encausó el procedimiento. - - -

SEGUNDO. - El promovente acreditó la posesión del H. Ayuntamiento de esta ciudad, por el tiempo y por las condiciones exigidas por el Código Civil para adquirir la prescripción en el inmueble ubicado en el Pueblito de Rocha sin número de esta ciudad, con la superficie, medidas y colindancias que se precisan en su escrito inicial y al efecto remítase la presente diligencia a la Notaría Pública número 13 de este Partido Judicial a cargo del Licenciado Arturo Villaseñor Buchanan, para su protocolización.”-----

En ese tenor y con fundamento en la fracción II del artículo 731 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Guanajuato, derivado de las informaciones ad perpetuam, se justifica la posesión como medio para acreditar el dominio pleno del expresado inmueble.

Aunado a lo anterior, la protocolización de dichas diligencias y su inscripción en el registro público de la propiedad no han sido desvirtuadas por alguna persona que ostente y acredite un mejor derecho, así como tampoco la autoridad jurisdiccional



 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



correspondiente, mediante sentencia firme, ha determinado la existencia de un mejor derecho sobre el bien amparado mediante la referida escritura.

Con base en lo expresado en su oficio y las documentales adjuntas al mismo, se desprende que el municipio de Guanajuato tiene justo título sobre el bien inmueble identificado como **Pueblito de Rocha**, cuyo testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Guanajuato, Gto., bajo el número 14865, folio 116 vuelta, del volumen IX de la sección de propiedad de 25 de abril de 1979, con lo anterior, a la data del presente, el Ayuntamiento de Guanajuato, podrá hacer valer el justo título ante terceros para el caso de que se diera una controversia sobre la posesión del polígono amparado en la escritura 582.

De igual modo, del oficio número DCIP-UCPI/0276/2024 del 22 de febrero de 2024, la Dirección de Catastro e Impuesto Predial, refiere que es del dominio público, ello, por disposición del artículo 199 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, en correlación con los artículos 806 a 809 del Código Civil para el Estado de Guanajuato, al señalar que los bienes municipales que pertenezcan al dominio público, son inalienables, imprescriptibles e inembargables.

IV. Destino a vivienda.

Con base en el justo título con el que cuenta el municipio de Guanajuato consistente en la escritura pública número 582, el Ayuntamiento, como órgano de gobierno puede disponer del bien inmueble y destinarlo para satisfacer las necesidades de la colectividad.

En el caso en particular, según se expresa en su oficio, el polígono de **Presas de Guanajuato**, se encuentra ocupado por particulares, a lo que, el artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece el derecho humano a la vivienda, es así que, 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, la autoridad a su cargo, propone el programa de regularización, a fin de mejorar las condiciones de vida de los habitantes del referido polígono.

V. Procedimiento para la transmisión de las áreas impactadas.



 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



Por lo anteriormente expuesto y conforme lo expresado en su oficio, es factible que el Ayuntamiento, a través de un programa de regularización, autorice la transmisión de las áreas impactadas a los particulares que se encuentran en dichos asentamientos irregulares que se sitúan dentro del inmueble a que se refiere la escritura pública número 582, con la finalidad de brindar certeza jurídica a las familias ahí asentadas.

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/0276/2024 de 22 de febrero de 2024, la Dirección de Catastro e Impuesto Predial, catalogó a dicho inmueble dentro del dominio público municipal.

VI. Conclusión.

Del análisis documental y con base en lo expresado en su oficio, se considera factible que los predios ubicados en el polígono de “**Presas de Guanajuato**”, ya afectados por un asentamiento irregular, se regularice para destinarlo a vivienda social.

Lo anterior con las debidas reservas a que se refieren los artículos 1039, 1246, 1251 y 1252, del Código Civil para el Estado de Guanajuato, en relación con los artículos 731 fracción II, 734 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Guanajuato.

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 A
Primer piso, Edificio B.
C.P. 36050
Guanajuato, Gto.

 473 7324977

 www.guanajuatocapital.gob.mx

 /GobiernoMunicipalGuanajuato