

DV-073



TESORERÍA MUNICIPAL  
DIRECCIÓN DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL  
UNIDAD DE CONTROL PATRIMONIAL INMOBILIARIO  
Número de Oficio: DCIP-UCPI/0275/2024  
Asunto: Se remite información

Guanajuato Gto., 22 de febrero de 2024

**Arq. Andrés Humberto Espinosa Andreu**  
Directora de Vivienda  
Presente.

Por medio de la presente, en atención al oficio número DGMAOT/DV/033-2024, recibido en fecha 22 de febrero de 2024, con número de folio asignado por esta dependencia 1728, 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 3355.



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:

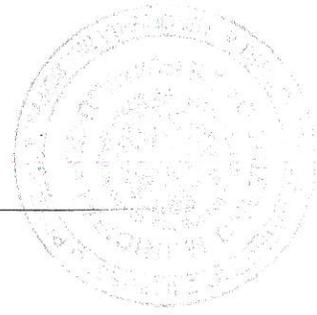
- A. El polígono antes referido se encuentra dentro de propiedad municipal, amparado con la escritura pública número 3355 de fecha 04 de octubre de 2012, girada ante la fe del Notario público licenciado Andrés Guardado Santoyo, titular de la Notaría Pública número 3, de este Partido Judicial, con folio registral número R15\*002652, emitido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad capital, con número de inventario/catálogo 1.3.2..60, asignado en el padrón de Bienes Inmuebles Propiedad Municipal con la cuenta predial número 13M003538001, a nombre de H. Ayuntamiento de Guanajuato.
- 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'AFM/YZM



“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/0150/2024  
Expediente: DGMAOT/DV/055-2024  
Asunto: Constancia de  
Compatibilidad Urbanística.

Guanajuato, Gto., 26 de febrero de 2024

Página 1 de 1

**ARQ. ANDRES HUMBERTO ESPINOSA ANDREU.**  
**DIRECTOR DE VIVIENDA**  
**Presente.**

Hago referencia a su solicitud de **Constancia de Compatibilidad Urbanística**, para el predio denominado **La Venada II**, de este municipio de Guanajuato, Gto., para una superficie total de **36,903.497 m<sup>2</sup>**.

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. I. 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**



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

DV-079



Oficio No. DG/DOH/DAL/118-2024  
Guanajuato, Gto. a 26 de febrero del 2024  
Asunto: el que se indica

**Arquitecto**  
**Andrés Humberto Espinoza Andreu.**  
Director de Vivienda  
**P r e s e n t e**

Me refiero a su oficio DGMAOT/DV/037-2024, relativo a su solicitud de revisión técnica para el polígono denominado La Venada II, para definir vialidad de los servicios de agua potable y drenaje; al respecto le informo lo siguiente:

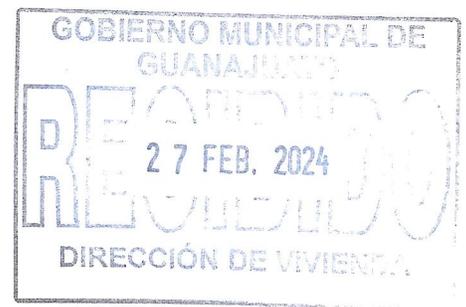
Derivado del análisis de cobertura de servicios en la zona donde se sitúa el polígono, se establece que sí es factible el agua potable y alcantarillado sanitario para los predios allí emplazados, requiriéndose la implementación de infraestructura de abastecimiento de agua potable y disposición de drenaje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

**A t e n t a m e n t e**

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



(473) 73 20111



[www.simapag.gob.mx](http://www.simapag.gob.mx)



Av. Juárez No.137. Zona Centro  
Guanajuato, Gto., México C.P. 36000



## Dirección Municipal de Protección Civil.

Oficio: D.M.P.C/ A.T/0292/2024.

**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 **La Venada I I**. 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 Riesgos y Peligros para el Estado de Guanajuato y la Secretaría de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial del Estado de Guanajuato (SIGMAOT).

### **Fenómeno Hidrometeorológico:**

No se ubican puntos de Riesgo con relación al predio en mención. Al momento de la inspección se observa escurrimientos pluviales por los desniveles del terreno.

**Fenómeno Socio-organizativo:**

No aplica

**Fenómeno Quimicotecnológico:**

No aplica

**Fenómeno Sanitarioecológico:**

El área inspeccionada cuenta con fosas sépticas, no existe obras de drenaje sanitario.

**Fenómeno Geológico:**

Se observa un predio rustico el cual presenta árboles diversos de la región. El predio presenta una sección irregular inclinada, constituido de material arenisca-toba.

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" en la región 270 se considera como "Aprovechamiento sustentable" y en la región 237 se considera "Área de Conservación".

Bajo este mismo mapa Geo-estadístico Municipal, se establece para el área de "Geología Económica" en la sección de "Aptitud para asentamientos humanos considerando riesgos", la región 270 es "Aptitud Alta" mientras que la región 237 se considera "Sin Aptitud". Considerando el apartado de "Litosfera" en la sección de "Riesgo potencial de Compactación del suelo", se establece el predio como "Potencial Alto".

Referente al Atlas de Riesgo y Peligros para el Estado de Guanajuato, no se tienen registros de riesgo inminente o zona vulnerable.

De acuerdo a lo anterior esta Dirección Municipal de Protección Civil establece que, *asociado a la existente posibilidad de compactación del suelo y por ende hundimientos. Se concluye que el predio **Apto para Asentamientos Humanos**.*

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.

**Atentamente.**



**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.



Oficio número: DGMAOT/DP/0056/2024  
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

*Recibido  
25/01/2024*

**MUNICIPIO DE GUANAJUATO  
PRESENTE**

Por medio del presente, en referencia a la solicitud con número de folio DGMAOT/0016-2024 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 \*, Parque Ecológico El Orito, Exhacienda de San Matías, con una superficie total de 155-14-53.956 Has y número de cuenta predial M-003538-001. El cual acredita con Escritura Pública, número 3355, de tomo XLIII de fecha 04 de octubre de 2012, suscrita por el/la Lic. Andrés Guardado Santoyo, Titular de la Notaría Pública número 3; inscrita(o) en el Registro Público de Propiedad con el número R15\*2652, de Folio \*, de Volumen \*, de fecha 10 de octubre del 2012. 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 36,903.497 m<sup>2</sup>, con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE:	L.Q. de 12.959 m, 48.984 m, 39.597 m, 41.956 m, 26.089 m, 57.372 m, 75.377 m, 9.301 m, 10.341 m, 11.381 m, 12.348 m, 11.079 m, con El Orito
AL SUR:	L.Q. de 18.731 m, 33.135 m, 41.146 m, 90.794 m, 55.248 m, 281.087 m, con La Venada
AL ESTE:	Termina en vértice
AL OESTE:	301.771 m, con Pueblito de Rocha

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 900.00m<sup>2</sup>, 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

*[Firma]*  
PRESIDENCIA MUNICIPAL  
DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL



Oficio número: DGMAOT/DP/0056/2024  
Expediente: División de Predios.  
Asunto: División del Predio propiedad del/la C. Municipio de Guanajuato

Guanajuato, Gto., 24 de enero de 2024

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-  
A1RMG/1MRVL/1RCL

ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PUEBLITO DE ROCHA

EL ORITO

LA VENADA

POLIGONAL LA VENADA II

ESC.: 1:750

EL PRESENTE PLANO  
CORRESPONDE A LOS OFICIOS  
DGMAOT/DP/0056/24 Y DAU/DP/033/24  
DE FECHA 24 DE ENERO DEL 2024 QUE  
AMPARA LA AUTORIZACIÓN DE DIVISION.

ARQ. IVAN RIVELINO MORENO GALVAN  
DIRECTOR GENERAL DE MEDIO AMBIENTE Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
ING. MONSERRAT DEL ROCÍO VILLAGOMEZ  
LÓPEZ DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN  
URBANA

CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	FV				Y	X
1	2	N 76°11'48.06" E	18.731	1	2,326,535.2305	264,324.4357
2	3	N 34°55'59.93" E	33.135	2	2,326,539.6996	264,342.6261
3	4	N 38°29'43.58" E	41.146	3	2,326,566.8641	264,361.5997
4	5	N 43°01'58.83" E	90.794	4	2,326,599.0675	264,387.2113
5	6	S 58°44'02.65" E	55.248	5	2,326,665.4340	264,449.1706
6	7	N 71°55'28.60" E	281.087	6	2,326,636.7598	264,496.3946
7	8	N 82°53'12.78" W	11.079	7	2,326,723.9721	264,763.6094
8	9	S 76°46'16.69" W	12.348	8	2,326,725.3440	264,752.6157
9	10	N 66°13'18.92" W	11.381	9	2,326,722.5183	264,740.5954
10	11	N 44°56'05.62" W	10.341	10	2,326,727.1069	264,730.1809
11	12	N 18°36'00.16" W	9.301	11	2,326,734.4274	264,722.8770
12	13	S 89°14'37.15" W	75.377	12	2,326,743.2430	264,719.9102
13	14	N 85°49'22.37" W	57.372	13	2,326,742.2480	264,644.5402
14	15	N 68°40'34.14" W	26.089	14	2,326,746.4270	264,587.3202
15	16	N 57°46'35.82" W	41.956	15	2,326,755.9140	264,563.0172
16	17	N 62°17'31.46" W	39.597	16	2,326,778.2860	264,527.5232
17	18	N 58°52'26.25" W	48.984	17	2,326,796.6970	264,492.4672
18	19	S 50°29'29.43" W	12.959	18	2,326,822.0180	264,450.5352
19	1	S 22°37'37.87" W	301.771	19	2,326,813.7738	264,440.5372
				1	2,326,535.2305	264,324.4357

SUPERFICIE = 36,903.497 m2

NORTE



LOCALIZACION

SIMBOLOGIA

— LIMITE DE POLIGONAL DEL ASENTAMIENTO II (LA VENADA II)  
○ VEREDAS TONOGMAKAYO

PROYECTO: REGULARIZACIÓN LA VENADA II

DESCRIPCION:  
PLANO CORRESPONDIENTE AL POLIGONO PROPUERTO PARA  
REGULARIZACION EN LA VENADA II  
LA POLIGONAL CIENTA CON UNA SUPERFICIE DE  
36.903.497 M2

DIVISION: MUNICIPIO DE GUANAJUATO

FECHA: ENERO 2024  
ESTADO: REVISADA  
Escala: METRICO  
PLANO 1 DE 1



DIRECCION GENERAL DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DIRECCION DE VIVIENDA



**DIRECCIÓN GENERAL DE SERVICIOS JURÍDICOS**  
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO.  
Oficio núm.: DGSJ. 315/2024  
Asunto: Se da respuesta a oficio  
Guanajuato, Gto., 26 de febrero de 2024.

**Director de Vivienda.**  
**Presente.**

En seguimiento al oficio número DGMAOT/DV/052-2024, por medio del cual se solicita opinión jurídica de viabilidad de integración de predios ubicados en el polígono de “La Venada II”, para el programa de vivienda de regularización, se expone:

De la información proporcionada por usted, se advierte que el polígono denominado “La Venada II”, se encuentra inmerso originalmente dentro de la escritura pública número 9905, de 24 de septiembre de 1999, en relación con sus respectivas rectificaciones contenidas en las diversas escrituras 9460, de 24 de febrero de 2011, y 3355, de 4 de octubre de 2012, las cuales indican que el inmueble conocido como Parque Ecológico el Orito, ubicado en Ex Hacienda de San Matías, de esta ciudad, es del dominio municipal, por lo que a partir de ese presupuesto señalado por usted, se emite la siguiente opinión:

### **I. Propiedad.**

De acuerdo con la información proporcionada por usted, se advierte que el Municipio de Guanajuato se ostenta como propietario el inmueble identificado como Parque Ecológico el Orito, ubicado en Ex Hacienda de San Matías, de esta ciudad, dentro del cual, se encuentra el polígono de “La Venada II”.

### **II. Superficie.**

Según la información de esa unidad administrativa, el inmueble en cita cuenta con una superficie de terreno de 155-14-53.956 has., con las siguientes medidas y colindancias:

Al norte: en línea quebrada de 483.791 m, 153.070 m y 245.700 m, con Cañada de la Esperanza;



 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](http://www.guanajuatocapital.gob.mx)

 /GobiernoMunicipalGuanajuato



Al Sur: en línea quebrada de 170.156 m, 33.282 m, 281.087 m, 55.248 m, 90.794 m, 41.146 m, 33.135 m y 18.731 m, con Colonia La Venada y Gavilanes;

Al oriente: línea quebrada de 194.160 m, 52.570 m, 108.970 m, 215.081 m, 158.010 m y 232.910 m, con tiro de Guadalupe, 87.600 m y 141.870 m, con Cañada de la Muerte, 59.090 m, con Mina de Valenciana, 262.880 m, 170.260 m y 129.160, con el Nopal y terrenos de Valenciana, 251.700 m y 241.450 m, con Cañada de Tomin, 192.750 m y 60.00 m, con el Nopal, 140.00m y 334.145 m, con propiedades del Licenciado Francisco J. Muñoz; y,

Al poniente: en línea quebrada de 211.188 m, 149.090 m, con Cañada de la Esperanza, 79.420 m, 126.586 m y 205.359 m, con el Cerro de Antimonio, 110.400 m, 80.900 m, 217.600 m y 63.200m, con Rosa Yebra Viuda de Herrera, 776.482 m, con Graciela Ortega Fonseca y varios propietarios, 101.264 m y 301.776 m, con la quinta propiedad estatal. .

### III. Antecedentes.

Según datos enviados a esta Dirección Jurídica, se expuso que en sesión ordinaria o número 63, de 11 de mayo de 2000, el Ayuntamiento declaró Área Natural Protegida Municipal en la categoría de Parque Ecológico, al predio conocido como El Orito.

No obstante lo anterior, mediante oficio número DGMAOT/015/2024, expedido por la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, se informó que el predio denominado La Venada II, en donde se sitúa un asentamiento humano irregular dentro de una superficie de 36,903.497 m<sup>2</sup>, se encuentra dentro del polígono denominado El Orito.

Debido a ello, expuso dicha autoridad, que el asentamiento humano irregular de marras tiene una Compatibilidad urbanística de Uso de Suelo para su regularización, según el acuerdo municipal aprobado en sesión ordinaria número 56, celebrada el 20 de febrero de 2024, específicamente en el punto número 4 del orden del día, el cual se indica ya fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato.



 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](http://www.guanajuatocapital.gob.mx)

 /GobiernoMunicipalGuanajuato



Con base en la información estrictamente proporcionada por usted, se estima que es factible desincorporar del área natural protegida y del dominio público municipal, el polígono denominado “La Venada II”, para destinarlo a la regularización del polígono ya afectado por asentamientos humanos irregulares, en términos del acuerdo municipal en cita.

#### **IV. Destino a vivienda.**

Debido a lo anterior y con base en su información, es factible que el órgano de gobierno disponga del bien inmueble para satisfacer las necesidades de la colectividad en términos del artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, relacionado con el numeral 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.

#### **V. Procedimiento para la transmisión de propiedad.**

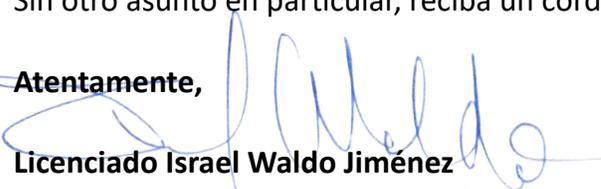
Por lo anteriormente expuesto, de conformidad con la información proporcionada por esa Dirección de Vivienda, el órgano de gobierno podrá realizar un programa de regularización para destinar el área ya impactada por asentamientos irregulares a vivienda social, previa desafectación, ya que según oficio número DCIP-UCPI/0275/2024, de 22 de febrero de 2024, la Dirección de Catastro e Impuesto Predial, expresa que dicho inmueble es del dominio público municipal, debido a lo cual le es aplicable lo señalado en el numeral 199 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.

#### **VI. Conclusión.**

Según datos proporcionados por usted, se estima que es factible que el polígono denominado la “La Venada II”, ya afectado por un asentamiento humano irregular, se regularice para destinarlo a vivienda social.

Sin otro asunto en particular, reciba un cordial saludo.

**Atentamente,**

  
**Licenciado Israel Waldo Jiménez**  
**Director General de Servicios Jurídicos.**

L<sup>MRGC</sup>.



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

 473 7324977

 [www.guanajuatocapital.gob.mx](http://www.guanajuatocapital.gob.mx)

 /GobiernoMunicipalGuanajuato

Lic. Margarito Sánchez Lira

Notario Público No. 4

AGORA DEL BARATILLO DESP. 18

TEL. 2-00-38

GUANAJUATO, GTO.



Notario

NUMERO 9905 NUEVE MIL NOVECIENTOS CINCO.- TOMO LXX SEPTUAGESIMO.- En la ciudad de Guanajuato, Capital del Estado del mismo nombre a los 24 veinticuatro días del mes de septiembre de 1999 mil novecientos noventa y nueve, ante mi el LICENCIADO MARGARITO SANCHEZ LIRA, Notario Público número 4 cuatro en ejercicio en este Partido Judicial, comparecieron de una parte la señora MARISOL DE LAS MERCEDES ECHANOVE ROJAS en lo sucesivo denominada como "LA VENDEDORA" y de otra el HONORABLE AYUNTAMIENTO de la ciudad de Guanajuato, capital del Estado del mismo nombre en lo sucesivo denominado como "EL COMPRADOR", representado por los señores Licenciados LUIS FELIPE LUNA OBREGON, CARLOS TORRES RAMIREZ y LUIS RICARDO PEREZ VELAZQUEZ, en sus caracteres de Presidente Municipal, Síndico y Secretario del H. Ayuntamiento, respectivamente, de acuerdo con los siguientes antecedentes y cláusulas:-----

ANTECEDENTES:

PRIMERO.- Mediante escritura pública número 263 doscientos sesenta y tres de fecha 22 veintidos de octubre de 1971 mil novecientos setenta y uno pasada ante la fé del Notario Público número 5 cinco de este Partido Judicial, Licenciado Benjamín Gallo Araiza, que se inscribió en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el número 10010 diez mil diez, en el volumen II segundo de la sección segunda de dominio, con fecha 22 veintidos de febrero de 1973 mil novecientos setenta y tres, se hizo constar la adjudicación de bienes testamentaria del señor Licenciado Alonso Echánove Aznar en la cual consta que se adjudicó a su hija Marisol de las Mercedes Echánove Rojas el terreno conocido como ExHacienda de "San Matías" de esta capital, en donde se expresan los siguientes linderos: al NORTE, Cañada de la Esperanza; al SUR, con varios propietarios; al ORIENTE, con terrenos del Nopal y Valenciana y al PONIENTE con la Quinta y el Cerro del Antimonio, comprendiéndose en ella las presas denominadas de San Matías y el Orito. A su vez el autor de la sucesión Licenciado Alonso Echánove Aznar, adquirió la ExHacienda de San Matías y sus terrenos anexos por escritura pública de compra venta efectuada a la sociedad mercantil "Negociantes", Sociedad Anónima según consta en la escritura 610 seiscientos diez de fecha 25 veinticinco de junio de 1962 mil novecientos sesenta y dos que pasó ante la fé del Notario Público número 1 uno de este partido, Licenciado Manuel Villaseñor Jr., que se inscribió en el Registro Público de la Propiedad de este partido bajo el número 5272 cinco mil doscientos setenta y dos de fecha 6 seis de agosto de 1962 mil novecientos sesenta y dos en donde se expresa que el inmueble tiene los siguientes linderos: al NORTE, Cañada de la Esperanza; al SUR, jales; al ORIENTE, El Nopal y terrenos de Valenciana y al PONIENTE, la Quinta y el Cerro del Antimonio, comprendiéndose dentro de ellos las presas denominadas San Matías y El Orito. A su vez "Negociantes", Sociedad Anónima adquirió del señor Wiston P. Tucker en donde se expresan también los mismos linderos a que se ha hecho referencia. Dicho inmueble se inscribe en fincas rústicas en la hoja cuenta E-000091-005.---

**SEGUNDO.-** Habiéndose ordenado el levantamiento del inmueble que será materia de la presente escritura, resulta que el predio tiene una superficie de 142-31-20 ciento cuarenta y dos hectáreas, treinta y un áreas, veinte centíaraes, con los siguientes linderos y medidas: al NORTE en línea quebrada en 480.30 cuatrocientos ochenta metros treinta centímetros, 153.07 ciento cincuenta y tres metros siete centímetros y 245.70 doscientos cuarenta y cinco metros setenta centímetros, con Cañada de la Esperanza; al SUR en 257.15 doscientos cincuenta y siete metros quince centímetros con varios propietarios; al ORIENTE en línea quebrada en 194.16 ciento noventa y cuatro metros dieciseis centímetros, 52.57 cincuenta y dos metros cincuenta y siete centímetros; 108.97 ciento ocho metros noventa y siete centímetros, 209.76 doscientos nueve setenta y seis centímetros con Tiro de Guadalupe, en 158.01 ciento cincuenta y ocho metros un centímetro, 232.91 doscientos treinta y dos metros noventa y un centímetros, 87.60 ochenta y siete metros sesenta centímetros, 141.87 ciento cuarenta y un metros ochenta y siete centímetros con Cañada de la Muerte en 59.09 cincuenta y nueve metros nueve centímetros, 262.88 doscientos sesenta y dos metros ochenta y ocho centímetros y 170.26 ciento setenta metros veintiseis centímetros con El Nopal y en 151.53 ciento cincuenta y un metros cincuenta y tres centímetros y en 251.70 doscientos cincuenta y un metros setenta centímetros con la Cañada del Tomín, en 241.45 doscientos cuarenta y un metros cuarenta y cinco centímetros, 192.75 ciento noventa y dos metros setenta y cinco centímetros, 60.00 sesenta metros y 140.00 ciento cuarenta metros con propiedad de Marisol de las Mercedes Echánove Rojas y al PONIENTE en 211.89 doscientos once metros ochenta y nueve centímetros, 149.09 ciento cuarenta y nueve metros nueve centímetros, 79.42 setenta y nueve metros cuarenta y dos centímetros con el Cerro del Antimonio y en 116.69 ciento dieciseis metros sesenta y nueve centímetros, 116.93 ciento dieciseis metros noventa y tres centímetros, 77.10 setenta y siete metros diez centímetros, 259.09 doscientos cincuenta y nueve metros nueve centímetros y 934.65 novecientos treinta y cuatro metros sesenta y cinco centímetros con Quinta Dene, lo que se hace constar para los efectos legales correspondientes.-----

**TERCERO.-** Por su parte "EL COMPRADOR" manifiesta que con fecha 9 nueve de abril de 1999 mil novecientos noventa y nueve el Honorable Ayuntamiento de Guanajuato celebró sesión ordinaria en donde se acordó proceder a la adquisición de un predio destinado para RESERVA TERRITORIAL ECOLOGICA, y procedo a copiar lo siguiente: ".....8.- CONVENIO DE APOYO FINCIERO EN CALIDAD DE DONACION ENTRE GOBIERNO DEL ESTADO DE GUANAJUATO Y EL H. AYUNTAMIENTO DE ESTA CIUDAD, PARA LA ADQUISICION DE UN PREDIO DESTINADO PARA RESERVA TERRITORIAL ECOLOGICA.- PUESTO A CONSIDERACION DEL CABILDO EL CONVENIO DE APOYO FINACIERO EN CALIDAD DE DONACION ENTRE GOBIERNO DEL ESTADO Y ESTE H. AYUNTAMIENTO.- SE APRUEBA POR UNANIMIDAD LA SUSCRIPCION DE DICHO CONVENIO Y EL CUMPLIMIENTO DE LAS CLAUSULAS CONTENIDAS EN EL MISMO.....". En el citado convenio aprobado por el Honorable Ayuntamiento se acordó adquirir por compra venta el terreno propiedad de la

Lic. Margarito Sánchez Lira

Notario Público No. 4

AGORA DEL BARATILLO DESP. 18

TEL. 2-00-33

GUANAJUATO, GTO.



Notario

vendedora en el precio de \$2'000,000.00 DOS MILLONES DE PESOS 00/100 y como las partes manifiestan su conformidad con la operación de compra venta, otorgan el presente contrato el cual sujetan a las siguientes:-----

CLAUSULAS :

PRMERA.- La señora MARISOL DE LAS MERCEDES ECHANOVE ROJAS vende al HONORABLE AYUNTAMIENTO DE GUANAJUATO, ad-corporis, los terrenos de la finca conocida como ExHacienda de "San Matías", con la superficie, linderos y medidas que se expresaron en el antecedente segundo de esta escritura, los cuales se dan por reproducidos en esta cláusula para que surtan sus efectos legales. Por tratarse de venta ad-corporis si resultara una mayor superficie que la expresada anteriormente, quedará comprendida en esta compra venta.-----

SEGUNDA.- El precio de la venta es la cantidad de \$ 2'000,000.00 DOS MILLONES DE PESOS 00/100, que recibe a su entera satisfacción "LA VENDEDORA" y por lo tanto acusa a "EL COMPRADOR" el más amplio y eficaz recibo.-----

TERCERA.- En la compra venta se comprende todo lo que de hecho o por derecho corresponda o pueda corresponder al inmueble que se enajena, con sus usos, costumbres y servidumbres libre de gravámenes y al corriente en el pago de sus contribuciones. "LA VENDEDORA" responderá del saneamiento para el caso de evicción en los términos de ley.-----

CUARTA.- En este contrato no existe lesión, pero para el caso de que apareciere con posterioridad, los contratantes renuncian a lo preceptuado por los artículos 1727 mil setecientos veintisiete 1734 mil setecientos treinta y cuatro del Código Civil en vigor.-----

QUINTA.- Los gastos e impuestos que se originen con motivo de la escritura serán cubiertos por "EL COMPRADOR", con excepción del Impuesto sobre la Renta que correrá a cargo de "LA VENDEDORA".---

PERSONALIDAD.- Los funcionarios que actúan en representación del Honorable Ayuntamiento de Guanajuato acreditan su personalidad de acuerdo con la copia de la constancia de mayoría y validez de la elección de ayuntamiento 1998-2000 mil novecientos noventa y ocho guión dos mil de donde copio lo siguiente: ".....El suscrito Consejero Ciudadano Presidente del Consejo Municipal Electoral de Guanajuato, quien actúa en forma legal con Secretario en cumplimiento de la resolución tomada en sesión de fecha 9 nueve de julio de 1997 ..... expide la planilla integrada por los C. LUIS FELIPE LUNA OBREGON.- Presidente..... C. CARLOS TORRES RAMIREZ.- Síndico Propietario..... La presente constancia de mayoría y validez como integrantes del H. Ayuntamiento del 1°. De enero de 1998 al 9 de octubre del año 2000.....". Por su parte el señor Licenciado Luis Ricardo Pérez Velázquez fue designado Secretario del H. Ayuntamiento en

la sesión ordinaria número 2 dos de fecha 14 catorce de enero de 1998 mil novecientos noventa y ocho y en la cual se aprobó su designación como Secretario del H. Ayuntamiento, habiendo protestado en seguida por la aceptación del cargo. Copias de tales documentos son glosados al apéndice para que consten debidamente.---

**GENERALES.**- Los comparecientes por sus generales dijeron ser: la señora **MARISOL DE LAS MERCEDES ECHANOVE ROJAS**, mexicana, mayor de edad, soltera, artista, originaria de esta ciudad, y vecina de México, Distrito Federal, con domicilio en calle Patricio Sanz número 1747 mil setecientos cuarenta y siete, Edificio "A", Sexto Piso, Colonia del Valle, con fecha de nacimiento 24 veinticuatro de septiembre de 1961 mil novecientos sesenta y uno y cédula **EARM-610924-9Q3**, al corriente en el pago del Impuesto sobre la Renta, pero sin acreditarlo; el señor Licenciado **LUIS FELIPE LUNA OBREGON**, mexicano, mayor de edad, casado, funcionario público, originario y vecino de esta ciudad, con domicilio en Plaza de la Paz número 12 doce, con fecha de nacimiento 8 ocho de septiembre de 1946 mil novecientos cuarenta y seis y cédula **LUOL-460908-157**, al corriente en el pago del Impuesto sobre la Renta, pero sin acreditarlo; el señor Licenciado **CARLOS TORRES RAMIREZ**, mexicano, mayor de edad, casado, funcionario público, originario y vecino de esta ciudad, con domicilio en Plaza de la Paz número 12 doce, con fecha de nacimiento 9 nueve de octubre de 1955 mil novecientos cincuenta y cinco y cédula **TORC-551009-EJ5**, al corriente en el pago del Impuesto sobre la Renta, pero sin acreditarlo; el señor Licenciado **LUIS RICARDO PEREZ VELAZQUEZ**, mexicano, mayor de edad, casado, funcionario público, originario de Irapuato, Guanajuato y vecino de esta ciudad, con domicilio en Plaza de la Paz, número 12 doce, con fecha de nacimiento 7 siete de febrero de 1941 mil novecientos cuarenta y uno y cédula **PEVL-410207-TW1**, al corriente en el pago del Impuesto sobre la Renta, pero sin acreditarlo.-----

**YO, EL NOTARIO, DOY FE:** De que conozco personalmente a los comparecientes; de que los estimo capacitados legalmente para contratar y obligarse; de que tuve a la vista los documentos referidos en la escritura y agregados al apéndice los que así se hicieron necesarios; de que el precio de la venta fue el declarado por los contratantes; de que les leí y expliqué el contenido de la escritura, así como su valor y alcance legales y de que una vez enterados la ratificaron y firmaron ante mí.- Doy fé.-----

**Marisol Echánove Aznar.- Firmada.- Firma ilegible del señor Licenciado Luis Felipe Luna Obregón.- Firma ilegible del señor Licenciado Carlos Torres Ramírez.- Firma ilegible del señor Licenciado Luis Ricardo Pérez Velázquez.- M. Sánchez L.- N.P.- Firmado.- Mi sello de autorizar.**-----

**AUTORIZACION.-** En 7 siete de octubre siguiente, fecha en que se pagó el Impuesto sobre la Renta causado por la operación que antecede y obra en mí poder la nota de Traslación de Dominio con la certificación de no adeudo, procedo a glosar al apéndice de este tomo los referidos documentos bajo los números 87 ochenta y siete y 88 ochenta y ocho y fojas 87 ochenta y siete y 88 ochenta y ocho y a autorizar la escritura.- Doy fe.- **M. Sánchez L. N.P.- Firmado.- Mi sello de autorizar.**-----

Lic. Margarito Sánchez Lira

Notario Público No. 4

AGORA DEL BARATILLO DESP. 18

TEL. 2-00-33

GUANAJUATO, GTO.



Contenido

**NOTA DE HACIENDA.-** Al margen izquierdo una certificación que dice: **\*\*\*IMPUESTO PAGADO TRACCION NO. 0096\*\*\*.- BANCO DEL CENTRO, S.A. 19991007.- SUCURSAL 803 GUANAJUATO.- PLATAFORMA 31.- VENTANILLA 01 HORA 11:47.- R.F.C. SALM270524RX2.- FOLIO 162018 OFH: 002.- FORMULARIO: 1°.- CUENTA: 840006522.- IMPORTE: \$18,340.00.- Al centro: Servicio de Administración Tributaria.- Secretaría de Hacienda y Crédito Público.- Pago Provisional de los Impuestos sobre la Renta y al Valor Agregado por Enajenación y Adquisición de Bienes.- Al margen derecho: Registro Federal de Contribuyentes: SALM-270523-RX2.- ALR: 02.- Apellido Paterno, Materno y Nombre(s) del Notario o Fedatario Público: SANCHEZ LIRA MARGARITO.- Fecha de firma de escritura o minuta 1513: Día 24.- Mes: 09.- Año: 1999.- Anote la letra correspondiente: N=Normal.- C=Complementaria: Normal 9001: N.- Número de escritura 1511: 9905.- A. I.S.R. POR ENAJENACION DE BIENES (Renglón 1868 o 1871 de la página 2 013: 18,340.- F. TOTAL DE CONTRIBUCIONES (A+B+C+D+E) 9702: 18,340.- N. CANTIDAD A PAGAR (K-L) o (I+L) 700: 18,340.- DATOS DEL ENAJENANTE.- Registro Federal de Contribuyentes 1514: EARM-610924-903 Apellido Paterno, Materno y nombre(es), denominación o razón social 1517: ECHANOVE ROJAS MARISOL DE LAS MERCEDES.- Calle número, código postal y entidad federativa 1518: PATRICIO SANZ 1747, EDIF. "A", SEXTO PISO, COL. DEL VALLE.- MEXICO, D.F.- DATOS DEL ADQUIRENTE.- Registro Federal de Contribuyentes: MGU-850101-JD5.- Apellido paterno, materno y nombre(s), denominación o razón social: MUNICIPIO DE GUANAJUATO.- Calle Número, código postal y entidad federativa 1522: PLAZA DE LA PAZ NO. 12.- GUANAJUATO, GTO.- C.P. 36000.- Al reverso: Registro Federal de Contribuyentes: EARM-610924-903.- A. Costo comprobado de adquisición 1532: 429.- B. Costo del terreno (o proporciones o 20% del renglón A) 1533: 429.- C. Factor de actualización correspondiente (1) 1527 4,080.80.- D. Costo actualizado del terreno (B x C) 1534: 1'750,663.- K. Costo actualizado de adquisición (D+J) (En ningún caso menor al 10% de U) 1539: 1'750,553.- R. Gastos notariales, avalúos, impuestos y derechos por escrituras, actualizados 1556: 5,000.- T. Total de deducciones actualizada (K+Q+R+S) 1559: 1'750,663.- U. Monto de la contraprestación, valor de avalúo o indemnización (Art. 95 LISR) 1525: 2'000,000.- V.- O Pérdida (U-T) (3) (En caso de pérdida dejar en blanco W, X, Y y Z) 1560: 244,337.- W. Número de años transcurridos 1526: 20.- X. Ganancia acumulable (V entre W sin exceder de 20 años) (3) 1561: 12,217.- Y. Tarifa del artículo 103 de la L.I.S.R. (3) 1562: 917.- Z. Pago provisional (Y por W sin exceder de 20 años) (3) 1868: 18,340.-**

**NOTA DE TRASLACION DE DOMINIO.-** Al centro: GOBIERNO MUNICIPAL DE GUANAJUATO.- TESORERIA.- Declaración para el pago del Impuesto sobre Traslación de Dominio y Posesión de Bienes Inmuebles.- C. Director de Ingresos.- Guanajuato, Gto.- En cumplimiento de lo dispuesto por la Ley de Hacienda para los municipios del Estado de Guanajuato y para efectos del pago del Impuesto sobre Traslación de Dominio correspondiente, se comunica a usted la operación que se ha celebrado de

acuerdo con los siguientes datos:- URBANO.- OPERACIÓN.- Naturaleza del acto: COMPRA VENTA.-  
Número de escritura: 9905.- Fecha: 24 septiembre 1999.- Nombre y Número del Notario : Lic. Margarito  
Sánchez Lira.- No. 4.- Domicilio de la Notaría: Agora del Baratillo, Desp. 18, Tel: 73-2-00-33.- Nombre del  
perito autorizado: Ing. Rodrigo Ogaz M.- 01.- BASE DEL PAGO DEL IMPUESTO.- No. De Cuenta: E-  
000091-005.- Valor fiscal: \$ 0.00.- Valor de operación: \$2'000,000.00.- Avalúo pericial: \$2,000,000.00.-  
CONTRATANTES.- Enajena: MARISOL DE LAS MERCEDES ECHANOVE ROJAS-EARM-610924-903.-  
Domicilio: Patricio Sanz 1747, Col. Del Valle.- Población: México, D. F.- Adquiere: MUNICIPIO DE  
GUANAJUATO-MGU-850101-JD5.- Domicilio: Plaza de la Paz No. 12.- Población: Guanajuato, Gto.-  
DATOS PREDIO.- Lote urbano.- Enajenación parcial.- Ubicación del predio: ExHacienda de San Matías.-  
Guanajuato, Gto.- De quien fue adquirido: Sucesión Alonso Echánove Aznar.- Fecha de la T. De Dominio: 24  
de noviembre de 1972.- Superficie: 142-31-20 Hectáreas.- Medidas y linderos: Se omiten por estar anotados en  
el cuerpo de la escritura.- NOTA: LA VENTA SE DELEBRA AD-CORPUS.- OBSERVACIONES: Por el  
Municipio de Guanajuato otorgan la escritura los señores Licenciados LUIS FELIPE LUNA OBREGON,  
CARLOS TORRES RAMIREZ y LUIS RICARDO PEREZ VELAZQUEZ, en sus caracteres de Presidente  
Municipal, Síndico y Secretario, respectivamente.- Guanajuato, Gto., 6 de octubre de 1999.- Firma y sello de  
autorizar del Notario.- Nombre y firma del empleado que formuló la liquidación: Firma ilegible.- Base del  
Impuesto: \$2'000,000.00.- ORDEN DE VARIACION DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO.- FECHA 07 10  
1999.- NUMERO PROGESIMO DE CONTROL 2479.- Mpio. 13.- No. Cta. M-3538-001.- Valor fiscal: \$0.00.-  
C. Bimestral: C.M.- Tasa: 0.00.- Núm. De Cta. De Alta: 13.- M-0003538-001 Origen E-000091-005.- Número  
de nota: 2479.- Fecha de nota: 07/10/1999.- Clave del Movimiento: CF.- Efectos: 1999-6.- Nombre del  
propietario. MUNICIPIO DE GUANAJUATO.- Domicilio: 438 Plaza de la Paz 12.- Colonia domicilio: 9 Zona  
Centro.- Población: Guanajuato, Guanajuato.- Ubicación: 563 San Matías Ex Hda de S M.- Colonia Ubic:  
4062 San Matías.- Superficie total: 1,423,120 M2.- Construída: 0 M2.- Uso del predio: H.- Estado del predio:  
B.- Número catastral: 999-999-999.- Tasa 1.50.- Valor fiscal: 2'000,000.00.- Cuota anual: 30,000.00.- Cuota  
bimestral: 5,000.00.- Ignacio Cortés Gutiérrez.- Firmado.- Guanajuato, Gto., 7 de octubre de 1999.- Firma del  
Jefe del Departamento de Impuesto Predial: C. Ignacio Cortés Gutiérrez.- Un sello con el Escudo Nacional  
que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Gobierno Municipal de Guanajuato.- Tesorería.

ES PRIMER TESTIMONIO QUE SE EXPIDE ESTA TOMADO DE SUS ORIGINACION QUE  
OBRAN EN EL PROTOCOLO A MI CARGO Y EN SU APENDICE RESPECTIVO, DE DONDE SE  
COMPULSO Y COTEJO VA EN ESTAS 3 TRES FOJAS UTILES DEBIDAMENTE REQUISITADAS  
PARA USO DEL MUNICIPIO DE GUANAJUATO Y LO AUTORIZO EN LA CIUDAD DE  
GUANAJUATO, CAPITAL DEL ESTADO DEL MISMO NOMBRE A LOS 11 ONCE DÍAS DEL MES DE  
OCTUBRE DE 1999 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE.- DOY FE.-----





LIC. NORA CONCEPCION GUTIERREZ MENA  
 NOTARIO PUBLICO NO. 18  
 PASAJE AGORA DEL BARATILLO DESP. 15  
 GUANAJUATO, GTO.



**ESCRITURA NUMERO 9460 NUEVE MIL CUATROCIENTOS SESENTA.- TOMO CXCVI CENTÉSIMO NONAGESIMO SEXTO.- EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, CAPITAL DEL ESTADO DEL MISMO NOMBRE A LOS 24 VEINTICUATRO DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL 2011 DOS MIL ONCE, ANTE MI LA LICENCIADA NORA CONCEPCION GUTIERREZ MENA, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 18 DIECIOCHO, EN EJERCICIO EN ESTE PARTIDO JUDICIAL, Y CON DOMICILIO EN EL PASAJE AGORA DEL BARATILLO DESPACHO NUMERO 15 QUINCE, COMPARECIO EL LICENCIADO NICEFORO ALEJANDRO DE JESUS GUERRERO REYNOSO, EN SU CARACTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO, ASISTIDO POR LOS SEÑORES LICENCIADO GABINO CARBAJO ZUÑIGA Y EL INGENIERO CARLOS ERNESTO SCHEFFLER RAMOS, EN SU CARACTER DE SECRETARIO Y SINDICO, DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE GUANAJUATO, GUANAJUATO, CON EL OBJETO DE RECTIFICAR LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 9905 NUEVE MIL NOVECIENTOS CINCO, DE FECHA 24 VEINTICUATRO DE SEPTIEMBRE DE 1999 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE, AL TENOR DE LOS SIGUIENTES:-----**

*[Firma manuscrita]*

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

**PRIMERO.-** MANIFIESTA LOS COMPARECIENTES QUE MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 9905 NUEVE MIL NOVECIENTOS CINCO, DE FECHA 24 VEINTICUATRO DE SEPTIEMBRE DE 1999 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE, PASADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO MARGARITO SANCHEZ LIRA, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 4 CUATRO, DE ESTE PARTIDO JUDICIAL, EN LA CUAL COMPARECIERON DE UNA PARTE LA SEÑORA MARISOL DE LAS MERCEDES ECHANOVE ROJAS, COMO VENDEDORA, DE UNA SEGUNDA PARTE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE ESTA CIUDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO, COMO COMPRADOR, CON EL OBJETO DE OTORGAR UN CONTRATO DE COMPRA-VENTA, SOBRE EL TERRENO UBICADO EN: **EXHACIENDA DE "SAN MATIAS", DE ESTA CIUDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO, CON UNA SUPERFICIE DE 142-31-20 CIENTO CUARENTA Y DOS HECTAREAS, TREINTA Y UN AREAS, VEINTE CENTIAREAS Y CON LAS SIGUIENTES COLINDANCIAS:-----**



**AL NORTE:** EN LINEA QUEBRADA EN 480.30 CUATROCIENTO OCHENTA METROS TREINTA CENTIMETROS, 153.07 CIENTO CINCUENTA Y TRES METROS SIETE CENTIMETROS, 245.70 DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO METROS SETENTA CENTIMETROS CON CAÑADA DE LA ESPERANZA.-----

**AL SUR:** EN 257.15 DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE METROS QUINCE CENTIMETROS CON VARIOS PROPIETARIOS.-----

**AL ORIENTE:** EN LINEA QUEBRADA EN 194.16 CIENTO NOVENTA Y CUATRO METROS DIECISEIS CENTIMETROS, 52.57 CINCUENTA Y DOS METROS CINCUENTA Y SIETE CENTIMETROS, 108.97 CIENTO OCHO METROS NOVENTA Y SIETE CENTIMETROS, 209.76 DOSCIENTOS NUEVE METROS SETENTA Y SEIS CENTIMETROS CON TIRO DE GUADALUPE, 158.01 CIENTO CINCUENTA Y OCHO METROS UN CENTIMETROS, 232.91 DOSCIENTOS TREINTA Y DOS METROS NOVENTA Y DOS CENTIMETROS, 87.60 OCHENTA Y SIETE METROS SESENTA CENTIMETROS, 141.87 CIENTO CUARENTA Y UN METROS OCHENTA Y SIETE CENTIMETROS CON CAÑADA DE LA MUERTE, 59.09 CINCUENTA Y NUEVE METROS NUEVE CENTIMETROS, 262.88 DOSCIENTOS SESENTA Y DOS METROS OCHENTA Y OCHO CENTIMETROS, 170.26 CIENTO SETENTA METROS VEINTISEIS CENTIMETROS CON EL NOPAL, 151.53 CIENTO CINCUENTA Y UN METROS CINCUENTA Y TRES CENTIMETROS, 251.70 DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN METROS SETENTA CENTIMETROS CON LA CAÑADA DEL TOMIN, 241.45 DOSCIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUARENTA Y CINCO CENTIMETROS, 192.75 CIENTO NOVENTA Y DOS METROS SETENTA Y CINCO CENTIMETROS, 60.00 SESENTA METROS Y 140.00 CIENTO CUARENTA METROS CON PROPIEDAD DE MARISOL DE LAS MERCEDES ECHANOVE ROJAS.-----

**Y AL PONIENTE:** EN 211.89 DOSCIENTOS ONCE METROS OCHENTA Y NUEVE CENTIMETROS, 149.09 CIENTO CUARENTA Y NUEVE METROS NUEVE CENTIMETROS, 79.42



SETENTA Y NUEVE METROS CUARENTA Y DOS CENTIMETROS CON EL CERRO DEL ANTIMONIO, 116.69 CIENTO DIECISEIS METROS SESENTA Y NUEVE CENTIMETROS, 116.93 CIENTO DIECISEIS METROS NOVENTA Y TRES CENTIMETROS, 77.10 SETENTA Y SIETE METROS DIEZ CENTIMETROS, 259.09 DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE METROS NUEVE CENTIMETROS Y 934.65 NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO METROS SESENTA Y CINCO CENTIMETROS CON QUINTA DENE.-----

INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD, BAJO EL FOLIO REAL NUMERO **R15\*002652** LETRA "R" QUINCE ASTERISCO CERO, CERO, DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS Y EN LA TESORERIA MUNICIPAL EN HOJA CUENTA NUMERO: M-3538-001.-----

**SEGUNDO.-** SIGUEN MANIFESTANDO LOS COMPARECIENTE, AL REALIZAR UN LEVANTAMIENTO FISICO DEL PREDIO SE DIERON CUENTA QUE POR ERROR SE CALCULO MAL LA SUPERFICIE Y LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS, DEBIENDO SER DE LA SIGUIENTE MANERA: CON UNA SUPERFICIE DE 156-94-41.449CIENTO CINCUENTA Y SEIS HECTAREAS NOVENTA Y CUATRO AREAS CUARENTA Y UNO PUNTO CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE CENTIAREAS Y CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

**AL NORTE:** EN LINEA QUEBRADA 480.300 CUATROCIENTOS OCHENTA METROS TRESCIENTOS MILIMETROS CON CAÑADA DE LA ESPERANZA, 153.070 CIENTO CINCUENTA Y TRES METROS SETENTA MILIMETROS, 245.700 DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO METROS SETECIENTOS MILIMETROS Y 194.160 CIENTO NOVENTA Y CUATRO METROS CIENTO SESENTA MILIMETROS CON CERRO DEL ANTIMONIO Y 52.570 CINCUENTA Y DOS METROS QUINIENTOS SETENTA MILIMETROS CON QUINTA DENE.-----

**AL SUR:** EN LINEA QUEBRADA 159.479 CIENTO CINCUENTA Y NUEVE METROS CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE MILIMETROS, 33.282 TREINTA Y TRES METROS DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS MILIMETROS, 281.087 DOSCIENTOS OCHENTA Y UN METROS OCHENTA Y SIETE MILIMETROS, 55.248 CINCUENTA Y CINCO METROS DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILIMETROS, 90.794 NOVENTA METROS SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILIMETROS, 41.146 CUARENTA Y UN METROS CIENTO CUARENTA Y SEIS MILIMETROS, 33.135 TREINTA Y TRES METROS CIENTO TREINTA Y CINCO MILIMETROS Y 18.731 DIECIOCHO METROS SETECIENTOS TREINTA Y UN MILIMETROS CON COLONIA VENADA Y GAVILANES.-----

**AL ORIENTE:** EN LINEA QUEBRADA EN 108.970 CIENTO OCHO METROS NOVECIENTOS SETENTA MILIMETROS, 209.760 DOSCIENTOS NUEVE METROS SETECIENTOS SESENTA MILIMETROS, 158.010 CIENTO CINCUENTA Y OCHO METROS DIEZ MILIMETROS, 232.910 DOSCIENTOS TREINTA Y DOS METROS NOVECIENTOS DIEZ MILIMETROS Y 87.600 OCHENTA Y SIETE METROS SEISCIENTOS MILIMETROS CON QUINTA DENE, 141.870 CIENTO CUARENTA Y UN METROS OCHOCIENTOS SETENTA MILIMETROS CON VARIOS PROPIETARIOS, 59.090 CINCUENTA Y NUEVE METROS NOVENTA MILIMETROS, 262.880 DOSCIENTOS SESENTA Y DOS METROS OCHOCIENTOS OCHENTA MILIMETROS, 170.260 CIENTO SETENTA METROS DOSCIENTOS SESENTA MILIMETROS Y 166.095 CIENTO SESENTA Y SEIS METROS NOVENTA Y CINCO MILIMETROS CON PROPIEDAD DE MARISOL ECHANOVE, 251.700 DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN METROS SETECIENTOS MILIMETROS Y 241.450 DOSCIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUATROCIENTOS CINCUENTA MILIMETROS CON CAÑADA DE TOMIN, 192.750 CIENTO NOVENTA Y DOS METROS SETECIENTOS CINCUENTA MILIMETROS Y 60.000 SESENTA METROS CON EL NOPAL, 140.00 CIENTO CUARENTA METROS CON EL NOPAL Y TERRACERIA A VALENCIANA Y 333.533 TRESCIENTOS TREINTA Y TRES METROS QUINIENTOS TREINTA Y TRES MILIMETROS CON PROPIEDAD DE LICENCIADO FRANCISCO J. MUÑOZ CDS.-----

**Y AL PONIENTE:** EN LINEA QUEBRADA EN 211.890 DOSCIENTOS ONCE METROS OCHOCIENTOS NOVENTA MILIMETROS Y 149.090 CIENTO CUARENTA Y NUEVE METROS NOVENTA MILIMETROS CON CAÑADA DE LA ESPERANZA, 79.420 SETENTA Y NUEVE METROS CUATROCIENTOS VEINTA MILIMETROS, 116.690 CIENTO DIECISEIS METROS SEISCIENTOS NOVENTA MILIMETROS, 109.380 CIENTO NUEVE METROS TRESCIENTOS

OCHEN  
MILIME  
MILIME  
MILIME  
METRO  
CUARE  
TRES  
ESTATA

F  
LOS TEF  
SUPERF  
CUATRO  
CENTIAR  
AL NOR  
TRES  
Y TRES  
METROS  
CIENTO S  
METROS  
AL SUR:  
CUATRO  
DOSCIEN  
METROS  
DOSCIEN  
NOVENTA  
SEIS MILI  
MILIMETRO  
COLONIA V  
AL ORIENTE  
SETENTA M  
MILIMETRO  
DOSCIEN  
OCHENTA  
CIENTO CU  
PROPIETAR  
DOSCIEN  
CIENTO SE  
SESENTA Y  
ECHANOVE,  
Y 241.450  
MILIMETROS  
SETECIEN  
CIENTO CUA  
TRESCIENT  
PROPIEDAD  
Y AL PONIE  
OCHOCIENT  
NOVENTA MILI  
METROS CUA  
SEISCIENTOS



LIC. NORA CONCEPCION GUTIERREZ MENA  
 NOTARIO PUBLICO NO. 18  
 PASAJE AGORA DEL BARATILLO DESP. 15.  
 GUANAJUATO, GTO.



OCHENTA MILIMETROS Y 116.930 CIENTO DIECISEIS METROS NOVECIENTOS TREINTA MILIMETROS CON TIRO DE GUADALUPE, 77.100 SETENTA Y SIETE METROS CIENTO MILIMETROS Y 259.090 DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE METROS NOVENTA MILIMETROS CON CAÑADA DE LA MUERTE, 934.650 NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO METROS SEISCIENTOS CINCUENTA MILIMETROS CON P.G. ORTEGA F., 146.471 CIENTO CUARENTA Y SEIS METROS CUATROCIENTOS SETENTA Y UN MILIMETROS Y 301.776 TRESCIENTOS UN METRO SETECIENTOS SETENTA Y SEIS MILIMETROS CON PROPIEDAD ESTATAL.

EXPUESTO LO ANTERIOR, SE OTORGAN LAS SIGUIENTES:

**CLAUSULAS**

**PRIMERA.-** SE RECTIFICAN LA SUPERFICIE Y LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS, DE LOS TERRENOS DE LA FINCA CONOCIDA COMO EXHACIENDA DE "SAN MATIAS" CON UNA SUPERFICIE DE 156-94-41.449 CIENTO CINCUENTA Y SEIS HECTAREAS NOVENTA Y CUATRO AREAS CUARENTA Y UNO PUNTO CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE CENTIAREAS Y CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

**AL NORTE:** EN LINEA QUEBRADA 480.300 CUATROCIENTOS OCHENTA METROS TRESCIENTOS MILIMETROS CON CAÑADA DE LA ESPERANZA, 153.070 CIENTO CINCUENTA Y TRES METROS SETENTA MILIMETROS, 245.700 DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO METROS SETECIENTOS MILIMETROS Y 194.160 CIENTO NOVENTA Y CUATRO METROS CIENTO SESENTA MILIMETROS CON CERRO DEL ANTIMONIO Y 52.570 CINCUENTA Y DOS METROS QUINIENTOS SETENTA MILIMETROS CON QUINTA DENE.

**AL SUR:** EN LINEA QUEBRADA 159.479 CIENTO CINCUENTA Y NUEVE METROS CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE MILIMETROS, 33.282 TREINTA Y TRES METROS DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS MILIMETROS, 281.087 DOSCIENTOS OCHENTA Y UN METROS OCHENTA Y SIETE MILIMETROS, 55.248 CINCUENTA Y CINCO METROS DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILIMETROS, 90.794 NOVENTA METROS SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILIMETROS, 41.146 CUARENTA Y UN METROS CIENTO CUARENTA Y SEIS MILIMETROS, 33.135 TREINTA Y TRES METROS CIENTO TREINTA Y CINCO MILIMETROS Y 18.731 DIECIOCHO METROS SETECIENTOS TREINTA Y UN MILIMETROS CON COLONIA VENADA Y GAVILANES.

**AL ORIENTE:** EN LINEA QUEBRADA EN 108.970 CIENTO OCHO METROS NOVECIENTOS SETENTA MILIMETROS, 209.760 DOSCIENTOS NUEVE METROS SETECIENTOS SESENTA MILIMETROS, 158.010 CIENTO CINCUENTA Y OCHO METROS DIEZ MILIMETROS, 232.910 DOSCIENTOS TREINTA Y DOS METROS NOVECIENTOS DIEZ MILIMETROS Y 87.600 OCHENTA Y SIETE METROS SEISCIENTOS MILIMETROS CON QUINTA DENE, 141.870 CIENTO CUARENTA Y UN METROS OCHOCIENTOS SETENTA MILIMETROS CON VARIOS PROPIETARIOS, 59.090 CINCUENTA Y NUEVE METROS NOVENTA MILIMETROS, 262.880 DOSCIENTOS SESENTA Y DOS METROS OCHOCIENTOS OCHENTA MILIMETROS, 170.260 CIENTO SETENTA METROS DOSCIENTOS SESENTA MILIMETROS Y 166.095 CIENTO SESENTA Y SEIS METROS NOVENTA Y CINCO MILIMETROS CON PROPIEDAD DE MARISOL ECHANOVE, 251.700 DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN METROS SETECIENTOS MILIMETROS Y 241.450 DOSCIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUATROCIENTOS CINCUENTA MILIMETROS CON CAÑADA DE TOMIN, 192.750 CIENTO NOVENTA Y DOS METROS SETECIENTOS CINCUENTA MILIMETROS Y 60.000 SESENTA METROS CON EL NOPAL, 140.00 CIENTO CUARENTA METROS CON EL NOPAL Y TERRACERIA A VALENCIANA Y 333.533 TRESCIENTOS TREINTA Y TRES METROS QUINIENTOS TREINTA Y TRES MILIMETROS CON PROPIEDAD DE LICENCIADO FRANCISCO J. MUÑOZ CDS.

**Y AL PONIENTE:** EN LINEA QUEBRADA EN 211.890 DOSCIENTOS ONCE METROS OCHOCIENTOS NOVENTA MILIMETROS Y 149.090 CIENTO CUARENTA Y NUEVE METROS NOVENTA MILIMETROS CON CAÑADA DE LA ESPERANZA, 79.420 SETENTA Y NUEVE METROS CUATROCIENTOS VEINTA MILIMETROS, 116.690 CIENTO DIECISEIS METROS SEISCIENTOS NOVENTA MILIMETROS, 109.380 CIENTO NUEVE METROS TRESCIENTOS

*[Handwritten signature]*



OCHENTA MILIMETROS Y 116.930 CIENTO DIECISEIS METROS NOVECIENTOS TREINTA MILIMETROS CON TIRO DE GUADALUPE, 77.100 SETENTA Y SIETE METROS CIENTO MILIMETROS Y 259.090 DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE METROS NOVENTA MILIMETROS CON CAÑADA DE LA MUERTE, 934.650 NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO METROS SEISCIENTOS CINCUENTA MILIMETROS CON P.G. ORTEGA F., 146.471 CIENTO CUARENTA Y SEIS METROS CUATROCIENTOS SETENTA Y UN MILIMETROS Y 301.776 TRESCIENTOS UN METRO SETECIENTOS SETENTA Y SEIS MILIMETROS CON PROPIEDAD ESTATAL.-----

**SEGUNDA.-** QUEDANDO INTACTA EL RESTO DE LA ESCRITURA SEÑALADA EN EL ANTECEDENTE PRIMERO.-----

-----**PERSONALIDAD**-----

I).- LOS SEÑORES LICENCIADO NICEFORO ALEJANDRO DE JESUS GUERRERO REYNOSO Y EL INGENIERO CARLOS ERNESTO SCHEFFLER RAMOS, ME ACREDITAN SU PERSONALIDAD COMO PRESIDENTE MUNICIPAL Y SÍNDICO DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE GUANAJUATO CON LA COPIA CERTIFICADA DEL EJEMPLAR DE LA CONSTANCIA DE MAYORIA Y VALIDEZ DE LA ELECCION DE AYUNTAMIENTO, 2009-2012, QUE A LA LETRA DICE: AL MARGEN DERECHO UN SELLO QUE DICE: INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE GUANAJUATO.- CONSTANCIA DE MAYORIA Y VALIDEZ DE LA ELECCION DE AYUNTAMIENTO 2009-2012.- EL SUSCRITO, PRESIDENTE DEL CONSEJO MUNICIPAL ELECTORAL, QUIEN ACTUA EN FORMA LEGAL CON SECRETARIO, CON FUNDAMENTO EN LO PREVISTO POR LOS ARTICULOS 108, 109 FRACC. I, 110, 111 Y 116 DE LA CONSTITUCION POLITICA PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO; 249, 253 DEL CODIGO DE INSTITUCIONES Y PROCEDIMIENTOS ELECTORALES PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO; Y 26 DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL, Y UNA VEZ VERIFICADO EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS FORMALES DE LA ELECCION Y DE ELEGIBILIDAD DE LOS CANDIDATOS, EXPIDE AL PRI LA PRESENTE CONSTANCIA DE MAYORIA A LA FORMULA QUE OBTUVO EL MAYOR NUMERO DE VOTOS, INTEGRADA POR LOS: C.C. NICEFORO ALEJANDRO DE JESUS GUERRERO REYNOSO, PRESIDENTE.- CARLOS ERNESTO SCHEFFLER RAMOS, SINDICO PROPIETARIO.- JUAN CARLOS VARGAS RODRIGUEZ, SINDICO SUPLENTE.- GABINO CARBAJO GUZMAN, SINDICO PROPIETARIO.- MARIA EVA COLMENERO MEDINA, SINDICO SUPLENTE.- COMO INTEGRANTES DEL H. AYUNTAMIENTO DE GUANAJUATO, GTO. PARA EL PERIODO DEL 10 DE OCTUBRE DEL AÑO 2009 AL 9 DE OCTUBRE DEL 2012.- EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GTO, A LOS 8 DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO 2009.- CONSEJO MUNICIPAL ELECTORAL.- FIRMAS ILEGIBLES DEL CONSEJERO CIUDADANO PRESIDENTE.- SECRETARIO DE CONSEJO.-----

B).- EL SEÑOR LICENCIADO GABINO CARBAJO ZUÑIGA, EN SU CARACTER DE SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE GUANAJUATO, ME ACREDITA SU PERSONALIDAD CON EL NOMBRAMIENTO EXPEDIDO EN LA SESION ORDINARIA DEL H. AYUNTAMIENTO NUMERO 1 UNO, DE FECHA 10 DE OCTUBRE DEL 2009 DOS MIL NUEVE, EN LA CUAL SE LE NOMBRA: SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.-----

MANIFIESTAN LOS COMPARECIENTES, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, QUE LAS FACULTADES CON QUE SE OSTENTAN, NO LES HAN SIDO REVOCADAS, NI MODIFICADAS EN FORMA ALGUNA.-----

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

DEL SEÑOR LICENCIADO NICEFORO ALEJANDRO DE JESUS GUERRERO REYNOSO, SER MEXICANO, MAYOR DE EDAD, CON FECHA DE NACIMIENTO EL DIA 20 VEINTE DE ABRIL DE 1943 MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES, ORIGINARIO DE MEXICO DISTRITO FEDERAL Y VECINO DE GUANAJUATO, GUANAJUATO, DONDE TIENE SU DOMICILIO EN PLAZA DE LA PAZ NUMERO 57 CINCUENTA Y SIETE, CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTE: GURN 430420-4AA.-----



LIC. NORA CONCEPCION GUTIERREZ MENA  
 NOTARIO PUBLICO NO. 18  
 PASAJE AGORA DEL BARATILLO DESP. 15.  
 GUANAJUATO, GTO.



DEL SEÑOR LICENCIADO **GABINO CARBAJO ZUÑIGA**, SER MEXICANO, MAYOR DE EDAD, CON FECHA DE NACIMIENTO EL DIA 22 VEINTIDOS DE FEBRERO DE 1948 MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO, ORIGINARIO DE SAN JOSE ITURBIDE, GUANAJUATO Y VECINO DE GUANAJUATO, GUANAJUATO, DONDE TIENE SU DOMICILIO EN CASA MATA, NUMERO 15 QUINCE, FRACCIONAMIENTO LOMA DE POZUELOS, CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES: **CAZG-480222-110**.-

DEL SEÑOR INGENIERO **CARLOS ERNESTO SCHEFFLER RAMOS**, SER MEXICANO, MAYOR DE EDAD, CON FECHA DE NACIMIENTO EL DIA 4 DE NOVIEMBRE DE 1948 MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO, ORIGINARIO DE MEXICO DISTRITO FEDERAL Y VECINO DE GUANAJUATO, GUANAJUATO, DONDE TIENE SU DOMICILIO EN CALLE RERVA NUMERO 44 CUARENTA Y CUATRO, PLANTA ALTA, NORIA ALTA, CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES: **SERC-481104V79**.-

YO, LA NOTARIO CERTIFICO:-

I.- QUE LOS SEÑORES **NICEFORO ALEJANDRO DE JESUS GUERRERO REYNOSO**, **GABINO CARBAJO ZUÑIGA** Y **CARLOS ERNESTO SCHEFFLER RAMOS**, SON DE MI PERSONAL CONOCIMIENTO, A QUIENES CONSIDERO CON LA CAPACIDAD LEGAL NECESARIA PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE.-

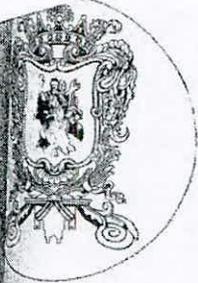
II.- DE QUE LES LEI Y EXPLIQUE DETENIDAMENTE EL CONTENIDO DE LA PRESENTE ASI COMO DE SU FUERZA LEGAL Y DE QUE UNA VEZ DEBIDAMENTE ENTERADOS LO RATIFICAN EN TODAS Y CADA UNA DE SUS PARTES Y LA FIRMAN ANTE MI Y EN UNION DE LA SUSCRITA NOTARIO EL DIA DE SU FECHA.- AUTORIZANDO DESDE LUEGO LA PRESENTE.- DOY FE.- SE UTILIZARON LOS FOLIOS: 30786 AL 30788.- FIRMAS ILEGIBLES DE NICEFORO ALEJANDRO DE JESUS GUERRERO REYNOSO.- GABINO CARBAJO ZUÑIGA.- CARLOS ERNESTO SCHEFFLER RAMOS.- FIRMADO.- NOTARIO NORA CONCEPCION GUTIERREZ MENA.- FIRMADO.- MI SELLO DE AUTORIZAR.

ES PRIMER TESTIMONIO, QUE SE EXPIDE, ESTA TOMADO DE SU ORIGINAL QUE OBRA EN EL PROTOCOLO A MI CARGO Y EN SU APENDICE RESPECTIVO DE DONDE SE COMPULSO Y COTEJO, VA EN ESTAS 6 SEIS FOJAS UTILES DEBIDAMENTE REQUISITADAS CON LOS HOLOGRAMAS NUMEROS: AE00571416 AL AE00571418, PARA USO EXCLUSIVO DEL **HONORABLE AYUNTAMIENTO DE GUANAJUATO, GUANAJUATO** Y LO AUTORIZO EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, CAPITAL DEL ESTADO DEL MISMO NOMBRE A LOS 24 VEINTICUATRO DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL 2011 DOS MIL ONCE.



LIC. NORA CONCEPCION GUTIERREZ MENA.  
 NOTARIO PUBLICO NUMERO 18.





Notaría Pública No. 3

Lic. Andrés Guardado Santoyo.

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

Tel./Fax 732-0537, 732-7042

andres\_notario3@yahoo.com.mx



----- ESCRITURA PUBLICA -----

----- NUMERO 3355 TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO -----

----- TOMO XLIII CUADRAGESIMO TERCERO -----

--- En la Ciudad de Guanajuato, Capital del Estado del mismo nombre, a los 4 cuatro días del mes de Octubre de 2012 dos mil doce, ante Mi Licenciado Andrés Guardado Santoyo, Titular de la Notaría Pública número 3 tres, en ejercicio en este Partido Judicial en el domicilio ubicado en Jardín Unión y Allende Número 3 tres, Interior 3 tres, compareció el **MUNICIPIO DE GUANAJUATO**, representado por el señor **EDGAR CASTRO CERRILLO**, en su carácter de **PRESIDENTE MUNICIPAL** del Municipio de Guanajuato, asistido por los señores **GABINO CARBAJO ZUÑIGA** y **GABINO CARBAJO GUZMAN** en su carácter de **SECRETARIO Y SÍNDICO** respectivamente, del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Guanajuato, a efecto de que el suscrito Notario haga constar una **ESCRITURA DE RECTIFICACION**, haciéndolo al tenor de los siguientes antecedentes y subsecuentes cláusulas.-----

----- ANTECEDENTES -----

- - **PRIMERO.** Manifiesta el **MUNICIPIO DE GUANAJUATO**, a través de sus representantes que es propietario y poseedor del inmueble rústico conocido como **Parque Ecológico El Orito**, ubicado en la **Exhacienda de San Matías, de esta ciudad**, el cual tiene una superficie de 156-94-41.449 ciento cincuenta y seis hectáreas, noventa y cuatro áreas, cuarenta y uno punto cuatrocientas cuarenta y nueve centiáreas y las siguientes medidas y colindancias: **Al Norte:** En línea quebrada 480.300 cuatrocientos ochenta metros trescientos milímetros con Cañada de la Esperanza; 153.070 ciento cincuenta y tres metros setenta milímetros, 245.700 doscientos cuarenta y cinco metros setecientos milímetros y 194.160 ciento noventa y cuatro metros ciento sesenta milímetros con Cerro del Antimonio y 52.570 cincuenta y dos metros quinientos setenta milímetros con Quinta Dene; **Al Sur:** En línea quebrada 159.479 ciento cincuenta y nueve metros cuatrocientos setenta y nueve milímetros, 33.282 treinta y dos metros doscientos ochenta y dos milímetros, 281.087 doscientos ochenta y un metros ochenta y siete milímetros, 55.248 cincuenta y cinco milímetros doscientos cuarenta y ocho milímetros 90.794 noventa metros setecientos noventa y cuatro milímetros, 41.146 cuarenta y un metros ciento cuarenta y seis milímetros, 33.135 treinta y tres metros ciento treinta y cinco milímetros y 18.731 dieciocho metros setecientos treinta y un milímetros con Colonia Venada y Gavilanes; **Al Oriente:** En línea quebrada en 108.970 ciento ocho metros novecientos setenta milímetros, 209.760 doscientos metros setecientos sesenta milímetros, 158.010 ciento cincuenta y ocho metros diez milímetros, 232.910 doscientos treinta y dos metros diez milímetros y 87.600 ochenta y siete metros seiscientos milímetros con Quinta Dene; 141.870 ciento cuarenta y un metros ochocientos setenta milímetros con varios propietarios, 59.090 cincuenta y nueve metros noventa milímetros, 262.880 doscientos sesenta y dos metros ochocientos ochenta milímetros, 170.260 ciento setenta metros doscientos sesenta milímetros y 166.095 ciento sesenta y seis metros noventa y cinco milímetros con propiedad de Marisol Echanove, 251.700 doscientos cincuenta y un metros setecientos milímetros y 241.450 doscientos cuarenta y uno metros ochocientos ochenta milímetros con Cañada de Tomin, 192.750 ciento noventa y dos metros setecientos cincuenta y cinco metros y 60.000 sesenta metros con el Nopal y terracería a Valenciana y 333.533 trescientos treinta y tres metros quinientos

COTEJADO



treinta y tres milímetros con propiedad del Licenciado Francisco J. Muñoz cds. Y Al Poniente: En línea quebrada de 211.890 doscientos once metros ochocientos noventa milímetros y 149.090 ciento cuarenta y nueve metros noventa milímetros con Cañada de la Esperanza, 79.420 setenta y nueve metros cuatrocientos veinte milímetros, 116.690 ciento dieciséis metros seiscientos noventa milímetros, 109.380 ciento nueve metros trescientos ochenta milímetros y 116.930 ciento dieciséis metros novecientos treinta milímetros con Tiro de Guadalupe, 77.100 setenta y nueve metros cien milímetros y 259.090 doscientos cincuenta y nueve metros noventa milímetros con Cañada de la Muerte, 934.650 novecientos treinta y cuatro metros seiscientos cincuenta milímetros con P. G. Ortega F., 146.471 ciento cuarenta y seis metros cuatrocientos setenta y un milímetros y 301.776 trescientos un metro setecientos setenta y seis milímetros con propiedad Estatal.-----

--- Dicho inmueble lo adquirió el **MUNICIPIO DE GUANAJUATO**, mediante escritura pública número 9905 nueve mil novecientos cinco, de fecha 24 veinticuatro de septiembre de 1999 mil novecientos noventa y nueve, otorgada ante la Fe del Licenciado Margarito Sánchez Lira, Titular de la Notaría Pública número 4 cuatro, en ejercicio en este Partido Judicial, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, bajo **Folio Real: R15\*002652** y en la Presidencia Municipal bajo cuenta predial **M-0003538-001**, para efecto de pago de impuesto predial, habiéndose corregido la superficie, medidas y colindancias, mediante escritura pública número 9460 nueve mil cuatrocientos sesenta, de fecha 24 veinticuatro de Febrero de 2011 dos mil once, otorgada ante la Fe de la Licenciada Nora Concepción Gutiérrez Mena, Titular de la Notaría Pública número 18 dieciocho, en ejercicio en este Partido Judicial, misma que se inscribió en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, bajo el Folio Real descrito anteriormente.-----

--- **SEGUNDO.**- Respecto del inmueble señalado anteriormente, se observa que en la realidad el levantamiento topográfico correspondiente a la superficie señalada en el punto inmediato anterior, contiene errores de cálculo, por tal motivo es necesario rectificar la superficie, medidas y colindancias, y adecuarlas a la realidad física y jurídica, haciéndose constar que la figura geométrica que se presenta en esta rectificación es la misma que la que obra en el Folio Real motivo de esta rectificación, pero con la superficie, medidas y colindancias adecuadas a la realidad.-----

--- **TERCERO.**- De conformidad con el artículo 17 diecisiete del Reglamento del Registro Público de la Propiedad para el Estado de Guanajuato, es deseo del compareciente ajustar la superficie, medidas y colindancias a la realidad física y jurídica, respecto del inmueble descrito en el antecedente primero y detallado en este instrumento, para lo cual me presentan en este momento el avalúo fiscal número 119/2012 ciento diecinueve diagonal dos mil doce, elaborado por perito fiscal número 1/2012 uno diagonal dos mil doce y autorizado por la Dirección de Catastro e Impuesto Predial en fecha 3 tres de Octubre de 2012 dos mil doce.-----

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

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

----- **PRIMERA.**- EL **MUNICIPIO DE GUANAJUATO**, representado por el señor **EDGAR CASTRO CERRILLO**, en su carácter de **PRESIDENTE MUNICIPAL** del Municipio de Guanajuato, asistido por los señores **GABINO CARBAJO ZUÑIGA** y **GABINO CARBAJO**



Notaria Pública No. 3  
**Lic. Andrés Guardado Santoyo.**  
 Jardín Unión y Allende No. 3, Interior 3, Guanajuato, Gto.  
 Tel./Fax 732-05-37, 732-70-42  
 andres\_notario3@yahoo.com.mx



GUZMAN en su carácter de **SECRETARIO Y SÍNDICO** respectivamente, del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Guanajuato, que es su deseo **RECTIFICAR** a través de ésta escritura la superficie, medidas y colindancias descritos en el antecedente primero, de este instrumento, para adecuarlo a al realidad física y jurídica y estando dentro de los porcentajes establecidos en el artículo 17 diecisiete del Reglamento del Registro Público de la Propiedad para el Estado de Guanajuato, en tal virtud se rectifican la superficie, medidas y colindancias, para quedar adecuados a la realidad en la siguiente forma: -----

- - - **Superficie total: 155-14-53.956** ciento cincuenta y cinco hectáreas, catorce áreas, cincuenta y tres punto novecientos cincuenta y seis centiáreas y las siguientes medidas y colindancias: **Al Norte:** En línea quebrada de 483.791 cuatrocientos ochenta y tres metros setecientos noventa y un milímetros, 153.070 ciento cincuenta y tres metros setenta milímetros y 245.700 doscientos cuarenta y cinco metros setecientos milímetros con Cañada de la Esperanza; **Al Sur:** En Línea quebrada de 170.156 ciento setenta metros ciento cincuenta y seis milímetros, 33.282 treinta y dos metros doscientos ochenta y dos milímetros, 281.087 doscientos ochenta y un metros ochenta y siete milímetros, 55.248 cincuenta y cinco milímetros doscientos cuarenta y ocho milímetros, 90.794 noventa metros setecientos noventa y cuatro milímetros, 41.146 cuarenta y un metros ciento cuarenta y seis milímetros, 33.135 treinta y tres metros ciento treinta y cinco milímetros y 18.731 dieciocho metros setecientos treinta y un milímetros con Colonia la Venada y Gavilanes; **Al Oriente:** En línea quebrada de 194.160 ciento noventa y cuatro metros ciento sesenta milímetros, 52.570 cincuenta y dos metros quinientos setenta milímetros; 108.970 ciento ocho metros novecientos setenta milímetros, 215.081 doscientos quince metros ochenta y un milímetros, 158.010 ciento cincuenta y ocho metros diez milímetros y 232.910 doscientos treinta y dos metros diez milímetros con Tiro de Guadalupe, 87.600 ochenta y siete metros seiscientos milímetros y 141.870 ciento cuarenta y un metros ochocientos setenta milímetros con Cañada de la Muerte, 59.090 cincuenta y nueve metros noventa milímetros con Mina de Valenciana, 262.880 doscientos sesenta y dos metros ochocientos ochenta milímetros, 170.260 ciento setenta metros doscientos sesenta milímetros y 129.160 ciento veintinueve metros ciento sesenta milímetros con el Nopal y Terrenos de Valenciana, 251.700 doscientos cincuenta y un metros setecientos milímetros y 241.450 doscientos cuarenta y un metros cuatrocientos cincuenta milímetros con Cañada de Tomin, 192.750 ciento noventa y dos metros setecientos cincuenta milímetros y 60.000 sesenta metros con el Nopal, 140.00 ciento cuarenta metros y 334.145 trescientos treinta y cuatro metros ciento cuarenta y cinco milímetros con propiedades del Licenciado Francisco J. Muñoz cds. y **Al Poniente:** En línea quebrada de 211.188 doscientos once metros ciento ochenta y ocho milímetros, 149.090 ciento cuarenta y nueve metros noventa milímetros con Cañada de la Esperanza, 79.420 setenta y nueve metros cuatrocientos veinte milímetros, 126.586 ciento veintiseis metros quinientos ochenta y seis milímetros y 205.359 doscientos cinco metros trescientos cincuenta y nueve milímetros con el Cerro del Antimonio, 110.400 ciento diez metros cuatrocientos milímetros, 80.900 ochenta metros novecientos milímetros, 217.600 doscientos diecisiete metros seiscientos milímetros y 63.200 sesenta y tres metros doscientos milímetros con Rosa Yebra Viuda de Herrera, 776.482 setecientos setenta y seis metros cuatrocientos ochenta y dos milímetros con Graciela Ortega Fonseca y varios propietarios,

COTEJADO



101.264 ciento un metros doscientos sesenta y cuatro milímetros y 301.776 trescientos un metros setecientos setenta y seis milímetros con la quinta propiedad Estatal. -----

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

----- **PERSONALIDAD** -----

- - - **Los representantes del Municipio**, Licenciado **EDGAR CASTRO CERRILLO** me acredita su calidad de Presidente Municipal de Guanajuato, Guanajuato, con el acta de sesión extraordinaria número 15 quince del Honorable Ayuntamiento celebrada en la ciudad de Guanajuato, capital del Estado del mismo nombre el día 7 siete de Enero de 2012 dos mil doce, en cuyo punto cuarto, consta su nombramiento como Presidente Municipal, en el que protesto el cargo conferido, así mismo el Licenciado **GABINO CARBAJO GUZMAN** me acredita su personalidad de Síndico Propietario, con la constancia de Mayoría y Validez de la Elección de Ayuntamiento 2009-2012, expedida por el Consejo Municipal Electoral, con efectos del día 10 diez de octubre de 2009 dos mil nueve al 9 nueve de octubre de 2012 dos mil doce, expedida en fecha 8 ocho de Julio de 2009 dos mil nueve, mismo que a la letra dice: AL MARGEN DERECHO UN SELLO QUE DICE: INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE GUANAJUATO.- CONSTANCIA DE MAYORIA Y VALIDEZ DE LA ELECCION DE AYUNTAMIENTO 2006-2009.- EL SUSCRITO, PRESIDENTE DEL CONSEJO MUNICIPAL ELECTORAL, QUIEN ACTUA EN FORMA LEGAL CON SECRETARIO, CON FUNDAMENTO EN LO PREVISTO POR LOS ARTICULOS 108, 109, FRACC. 1, 110, 111 Y 116 DE LA CONSTITUCION POLITICA PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO; 249, 253 DEL CODIGO DE INSTITUCIONES Y PROCEDIMIENTOS ELECTORALES PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO; Y 26 DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL, Y UNA VEZ VERIFICADO EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS FORMALES DE LA ELECCION Y DE ELEGIBILIDAD DE LOS CANDIDATOS, EXPIDE AL **PRI** LA PRESENTE CONSTANCIA DE MAYORIA A LA FORMULA QUE OBTUVO EL MAYOR NUMERO DE VOTOS, INTEGRADA POR LOS: C. NICEFORO ALEJANDRO DE JESUS GUERRERO REYNOSO, PRESIDENTE.- C. CARLOS ERNESTO SHEFFLER RAMOS.- SINDICO PROPIETARIO.- C. JUAN CARLOS VARGAS RODRIGUEZ.- SINDICO SUPLENTE.- GABINO CARBAJO GUZMAN.- SINDICO PROPIETARIO.- MARIA EVA COLMENERO MEDINA.- SINDICO SUPLENTE.- COMO INTEGRANTES DEL H. AYUNTAMIENTO DE GUANAJUATO, GTO. PARA EL PERIODO DEL 10 DE OCTUBRE DEL AÑO 2009 AL 9 DE OCTUBRE DEL 2012.- EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GTO, A LOS 8 DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO 2009.- CONSEJO MUNICIPAL ELECTORAL.- FIRMAS ILEGIBLES DEL CONSEJERO CIUDADANO PRESIDENTE.- SECRETARIO DE CONSEJO -----

- - - Por su parte el Licenciado **GABINO CARBAJO ZUÑIGA** me acredita su personalidad como Secretario del Ayuntamiento de Guanajuato, con el nombramiento expedido en fecha 10 diez de octubre de 2009 dos mil nueve, por el ciudadano Presidente Municipal de Guanajuato, manifestándome los comparecientes que sus nombramientos no han sido revocados.-----

- - - Las facultades de los representantes del Municipio para suscribir el presente acto, derivan de los artículos 115 ciento quince de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 117 ciento diecisiete de la Constitución Política del Estado de Guanajuato, 69



Notaria Pública No.  
**Lic. Andrés Guardado Santoyo.**  
 Jardín Unión y Allende No. 3 Interior 3, Guanajuato, Gto.  
 Tel./fax 732-05-37, 732-7042  
 andres\_notario3@yahoo.com.mx



sesenta y nueve fracción IV cuarta incisos F y G, 70 setenta fracción XIII décima tercera y 112 ciento doce fracciones V quinta y XIII décima tercera de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.-----

**GENERALES**

--- **EDGAR CASTRO CERRILLO**, me dijo ser mexicano, casado, originario de Celaya, Guanajuato, donde nació el día 12 doce de Octubre de 1975 mil novecientos setenta y cinco, vecino de esta ciudad, con domicilio en Plaza de la Paz número 12 doce, Funcionario Público, con Registro Federal de Contribuyentes CACE751012.-----

--- **GABINO CARBAJO ZUÑIGA**, me dijo ser mexicano, casado, originario de San José Iturbide, Guanajuato, donde nació el día 22 veintidós de Febrero de 1948 mil novecientos cuarenta y ocho, vecino de esta ciudad, con domicilio en Casamata número 15 quince, Loma de Pozuelos, Funcionario Público, con Registro Federal de Contribuyentes CAZG480222 110.-----

--- **GABINO CARBAJO GUZMAN**, me dijo ser mexicano, casado, originario y vecino de esta ciudad, donde nació el día 30 treinta de Junio de 1978 mil novecientos setenta y ocho, con domicilio en la Sección 4 cuatro, Casa 34 treinta y cuatro, Colonia Noria Alta, Funcionario Público, con Registro Federal de Contribuyentes CAGG780630 649.-----

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

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

--- b).- De que conozco personalmente a los representantes del Municipio de Guanajuato Capital, personas a quienes estimo con capacidad legal para contratar y obligarse civilmente pues no observo en ellos manifestaciones de incapacidad física o mental que les impida discernir y no tengo noticias de que estén sujetos a incapacidad civil.-----

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

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

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

--- En esta escritura se utilizaron los folios número 375 008442 tres siete cinco cero cero ocho cuatro cuatro dos al 375 008444 tres siete cinco cero cero ocho cuatro cuatro cuatro.-----

Doy Fe.- Lic. Edgar Castro Cerrillo.- Firmado.- Lic. Gabino Carbajo Zuñiga.- Firmado.- Lic. Gabino Carbajo Guzmán.- Firmado.- Firmado.- La firma legible del suscrito Notario.- Mi sello de autorizar que dice: Lic. Andrés Guardado Santoyo.- Notaria Pública No. 3.- Guanajuato, Gto.- Un escudo de la Nación que reza: Estados Unidos Mexicanos.-----

--- **AUTORIZACION DEFINITIVA.**- Con fecha 5 cinco de Octubre de 2012 dos mil doce, definitivamente la escritura que antecede, por tener en mi poder aviso de traslación de dominio, en virtud de no generarse pago de impuesto sobre la renta.- Doy Fe.- Mi firma ilegible.- Mi sello de autorizar anteriormente transcrito.- Doy Fe.-----

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

--- Declaración para el pago del impuesto sobre traslación de dominio y posesión de bienes

COTEJADO



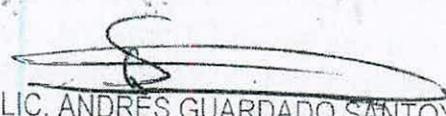
inmuebles, división y lotificación.- En cumplimiento de lo dispuesto por la ley de hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato y para efectos del pago del impuesto sobre traslación de dominio correspondiente se comunica a usted la operación que se ha celebrado de acuerdo con los siguientes datos.- OPERACIÓN.- Naturaleza del Acto: **ESCRITURA DE RECTIFICACION**.- No. de Escritura.- **3355**.- Fecha: **04-OCT-2012**.- Teléfono: 73 2-05-37.- Notario: LIC. ANDRÉS GUARDADO SANTOYO No. 3.- Domicilio: JARDIN UNION Y ALLENDE No. 3 INT. 3.- Base para el pago del Impuesto.- No. de Cuenta.- **M-003538-001**.- Avalúo Pericial.- **\$310,290,791.20**.- Contratantes.- Adquiere.- Nombre.- **MUNICIPIO DE GUANAJUATO**.- Domicilio.- **PLAZA DE LA PAZ NO. 12**.- Población.- **GUANAJUATO, GTO**.- Datos del Predio.- **Urbano**.- Enajenación.- **Total**.- Uso del Predio.- **Habitacional**.- Ubicación del Predio.- **PARQUE ECOLOGICO EL ORITO, UBICADO EN LA EXHACIENDA DE SAN MATIAS**.- Superficie.- **155-14-53.956 HAS**.- Medidas y linderos.- No se transcribe por obrar en el cuerpo de la presente escritura.- Sello y firma del Notario.- una firma ilegible.- Mi sello de autorizar anteriormente transcrito.- Guanajuato, Gto., Jueves, 04 de Octubre de 2012.- Nombre y firma del empleado que formuló la liquidación.- Una firma ilegible.- Un sello que dice: Gobierno Municipal de Guanajuato.- Tesorería.- Catastro e Impuesto Predial.- Un Escudo de la Nación que Reza: Estados Unidos Mexicanos.-

----- **ORDEN DE VARIACION DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO** -----

- - - Fecha: **05/10/2012**.- Número Progresivo de Control **2982**.- Municipio **13**.- No. De Cta.- **M-0003538-001**.- Valor Fiscal.- **313,888,289.90**.- Cuota Bimestral.- **235,416.00**.-Tasa: **0.45**.- Numero de Cuenta de Alta.- **M-0003538-001**.- Número de Nota: **2982**.- Cuenta de Origen.- **E-003538-005**.- Fecha de la Nota.- **05/10/2012**.- Clavé del Movimiento: **MD**.- Efectos: **2012-6**.- Nombre del propietario: **AYUNTAMIENTO DE GUANAJUATO**.- Domicilio: **(438) PLAZA DE LA PAZ 12**.- Colonia del Domicilio: **(8000) ZONA CENTRO**.- Ciudad: **GUANAJUATO, GUANAJUATO**.- Ubicación: **(563) SAN MATIAS EXHDA DE S N**.- Colonia Ubicación: **(4062) SAN MATIAS**.- Superficie total: **1,551,453.95 M2**.- Construida **0.00 M2**.- Uso del Predio: **H**.- Estado del Predio: **B**.- Análisis de los Movimientos en Rezago.- Clave Catastral.- **9**.- Tributa: **Normal**.- Tasa: **0.4500**.- Año Valor Tasa Importe.- Valor Fiscal: **310,290,791.20**.- Exención: **0.00**.- Cuota Anual: **46,308.00**.- Cuota Bimestral: **7,718.00**.- Corriente: **Rezago**.- Alta: **0.00**.- Baja: **0.00**.- Corriente Alta.- Baja: **0.00**.- Observaciones: **05 de Octubre de 2012**.- Firma del Jefe del Departamento de Impuesto Predial.- **C. Ignacio Cortés Gutiérrez**.- Una firma ilegible.- Un sello del Municipio anteriormente transcrito.-

- - - **ES PRIMER TESTIMONIO QUE SE EXPIDE, ESTA TOMADO DE SU MATRIZ, QUE OBRA EN EL PROTOCOLO A MI CARGO EN EL TOMO XLIII CUADRAGESIMO TERCERO Y EN APENDICE RESPECTIVO, VA EN TRES FOJAS UTILES DEBIDAMENTE CORREGIDAS Y COTEJADAS, PARA LOS USOS QUE ESTIME CONVENIENTES EL MUNICIPIO DE GUANAJUATO Y LO AUTORIZO EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, CAPITAL DEL ESTADO DEL MISMO, NOMBRE A LOS 5 CINCO DIAS DEL MES DE OCTUBRE DE 2012 DOS MIL DOCE.** DOY FE.-

Se adhirieron hologramas de seguridad.

  
LIC. ANDRÉS GUARDADO SANTOYO  
TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 3  
GUSA-680218-RG5





**CONSTANCIA REGISTRAL**

Folio Real :R15\*2652 PARQUE ECOLOGICO EL ORITO, UBICADO EN EL TERRENO CONOCIDO COMO EX HACIENDA DE "SAN MATIAS" CON SUPERFICIE 155 (CIENTO CINCUENTA Y CINCO) HECTAREAS 14 (CATORCE) AREAS 53.956 CENTIAREAS CUENTA PREDIAL E-000091-005

R15\*2652

EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GTO, A LOS 10 (DIEZ) DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL 2012 (DOS MIL DOCE), EL SUSCRITO LICENCIADO OSWALDO ALVAREZ LORENZANA, REGISTRADOR PUBLICO SUPLENTE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 2495 DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y 3 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO INSCRIBE EL SIGUIENTE DOCUMENTO : --- ESCRITURA NUMERO 3355 (TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO) DE FECHA 04 (CUATRO) DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL 2012 (DOS MIL DOCE) ANTE EL NOTARIO NUMERO 3 (TRES) LICENCIADO GUARDADO SANTOYO, ANDRES CON JURISDICCION EN GUANAJUATO, GUANAJUATO. SE HACE CONSTAR QUE MUNICIPIO DE GUANAJUATO REPRESENTADO POR EDGAR CASTRO CERRILLO, EN SU CARACTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL PROTOCOLIZA LA RECTIFICACION DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 9905 DE FECHA 24 (VEINTICUATRO) DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 1999 (MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE) ANTE EL NOTARIO NUMERO 4 (CUATRO) LIC. MARGARINTO SANCHEZ LIRA DE GUANAJUATO, GTO TODA VEZ QUE EN DICHA ESCRITURA SE ASENTO POR ERROR CON SUPERFICIE 156 HECTAREAS 94 AREAS 41.449 CENTIAREAS CUENTA PREDIAL E-000091-005 QUE MIDE Y LINDA: AL NORTE EN LINEA QUEBRADA 480.30 M. CON CAÑADA DE LA ESPERANZA, 153.07 M Y 245.70 M Y 194.16 M CON CERRO DEL ANTIMONIO Y 52.57 M CON QUINTA DENE, AL SUR EN LINEA QUEBRADA 159.47 M, 33.28 M, 281.08 M, 55.24 M, 90.79 M, 41.14 M, 33.13 M Y 18.73 M CON COLONIA VENADA Y GAVILANES, AL ORIENTE EN LINEA QUEBRADA 108.97 M, 209.76 M, 158.01 M, 232.91 M Y 87.60 M CON QUINTA DENE, 141.87 M CON VARIOS PROPIETARIOS, 59.09 M, 262.88 M, 170.26 M Y 166.95 M CON PROPIEDAD DE MARISOL ECHANOVE, 251.70 M Y 241.45 M CON CAÑADA DE TOMIN, 192.75 M Y 60.00 M CON EL NOPAL, 140.00 M CON EL NOPAL Y TERRACERIA A VALENCIANA Y 333.53 M CON PROPIEDAD LICENCIADO FRANCISCO J. MUÑOZ CDS Y AL PONIENTE 211.89 M Y 149.09 M CON CAÑADA DE LA ESPERANZA, 79.42 M, 116.69 M, 109.38 M Y 116.93 M CON TIRO DE GUADALUPE, 77.10 M Y 259.09 M CON CAÑADA DE LA MUERTE, 934.65 M CON P.G. ORTEGA F., 146.47 M Y 301.77 M CON PROPIEDAD ESTATAL. DEBIENDO QUEDAR DE LA SIGUIENTE MANERA CON SUPERFICIE 155 HECTAREAS 14 AREAS 53.956 CENTIAREAS QUE MIDE Y LINDA: AL NORTE EN LINEA QUEBRADA 483.79 M, 153.07 M Y 245.70 M CON CAÑADA DE LA ESPERANZA; AL SUR EN LINEA QUEBRADA 170.15 M, 33.282 M, 281.082 M, 55.248 M, 90.794 M, 41.146 M, 33.135 M Y 18.731 M CON COLONIA LA VENADA Y GAVILANES; ORIENTE-LQ-194.160M-, -52.570M-, -108.970M-, -215.081M-, -158.010M-Y-232.910M-CON TIRO DE GUADALUPE-, -87.600M-Y-141.870M-CON CAÑADA DE LA MUERTE-, -59.090M-CON MINA DE VALENCIANA-, -262.880M-, -170.260M-Y-129.160M-CON EL NOPAL Y TERRENOS DE VALENCIANA-, -251.700M-Y-241.450M-CON CAÑADA DE TOMIN-, -192.750M-Y-600.000M-CON EL NOPA-, -140.00M-Y-334.145M CON PROPIEDADES DEL LIC. FRANCISCO J. MUÑOZ Y AL PONIENTE EN LINEA QUEBRADA 211.18 M, 149.090 M CON CAÑADA DE LA ESPERANZA , 79.420 M 126.586 M Y 205.359 M CON EL CERRO DEL ANTIMONIO , 110.400 M, 80.900 M, 217.600 M Y 63.200 M CON ROSA YEBRA VIUDA DE HERRERA , 776.482 M CON GRACIELA ORTEGA FONSECA Y VARIOS PROPIETARIOS 101.264 M Y 301.776 M CON LA QUINTA PROPIEDAD ESTATAL. QUEDANDO MODIFICADA EN ESTOS TERMINOS LA REFERIDA INSCRIPCION.

PRESENTADO PARA SU REGISTRO A LOS 09 (NUEVE) DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL 2012 (DOS MIL DOCE) A LAS 13:14 AS. --- AGREGO COPIA DE DICHO DOCUMENTO AL APENDICE DE ESTE LIBRO BAJO EL MISMO NUMERO DE ESTE REGISTRO. SOLICITUD 194582 (P30) DERECHOS PAGADOS \$ 0. CEDULA: DEL ( ) (OAL15-OAL15) DOY FE.

OSWALDO ALVAREZ LORENZANA

califico



OSWALDO ALVAREZ LORENZANA

registro

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



A través del programa MAS, esta institución se compromete a dar un Servicio de calidad, oportuno y que brinde seguridad jurídica.

*Confiar en el Poder Judicial*



FR 15 0007320



GOBIERNO MUNICIPAL DEL ESTADO DE GUANAJUATO  
TESORERIA  
DIRECCION DE CATASTRO

AVALUÓ  
RÚSTICO  
No. 119/2012

MOTIVO DEL AVALUO: RECTIFICACION DE SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS.

SOLICITANTE: H. AYUNTAMIENTO DE GUANAJUATO.  
PROPIETARIO: H. AYUNTAMIENTO DE GUANAJUATO.  
DOMICILIO: PARQUE ECOLOGICO "EL ORITO", EX HACIENDA DE SAN MATIAS, GTO.  
LOCALIDAD Y MUNICIPIO: EX HACIENDA DE SAN MATIAS, GTO.  
NOMBRE DEL PREDIO:

CUENTA PREDIAL: M-003538-001  
CLAVE CAT.  
MUNICIPIO: GUANAJUATO  
FECHA: 03 DE OCTUBRE DEL 2012  
DÍA MES AÑO

LOCALIZACIÓN DEL "CENTRO DE FIGURA" DEL PREDIO EN LA CARTA DE CETENAL NUMERO CON LAS COORDENADAS U.T.M. SIGUIENTES:

DEL TERRENO			
CLASIFICACION	SUPERFICIE EN M2.	VALOR POR M2.	VALOR FISCAL
RIEGO TEMPORAL AGOSTADERO			
CERRIL, MONTE, INCULTIVABLE SOLAR	155-14-53.956 HAS.	\$ 200.00/M2.	\$ 310'290,791.20
SUPERFICIE	155-14-53.956 HAS.	VALOR TOTAL	\$ 310'290,791.20

DE LAS CONSTRUCCIONES							
CROQUIS	TIPO	EDO.	SUP. M2.	VALOR M2	VALOR PARCIAL	EDAD	USO
SUPERFICIE CONSTRUIDA M2.				VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES \$			

BASE GRAVABLE \$  
IMPUESTO BIMESTRAL \$ VALOR TOTAL DEL PREDIO \$ 310'290,791.20

VALOR REFERIDO AL

OBSERVACIONES:

MUNICIPIO DE GUANAJUATO  
Jefe del Departamento de Catastro  
Ing. David Velazquez Barrientos  
Fecha 03/Octubre/2012  
NUM. PROGRESIVO  
P.M. No. 1/2012

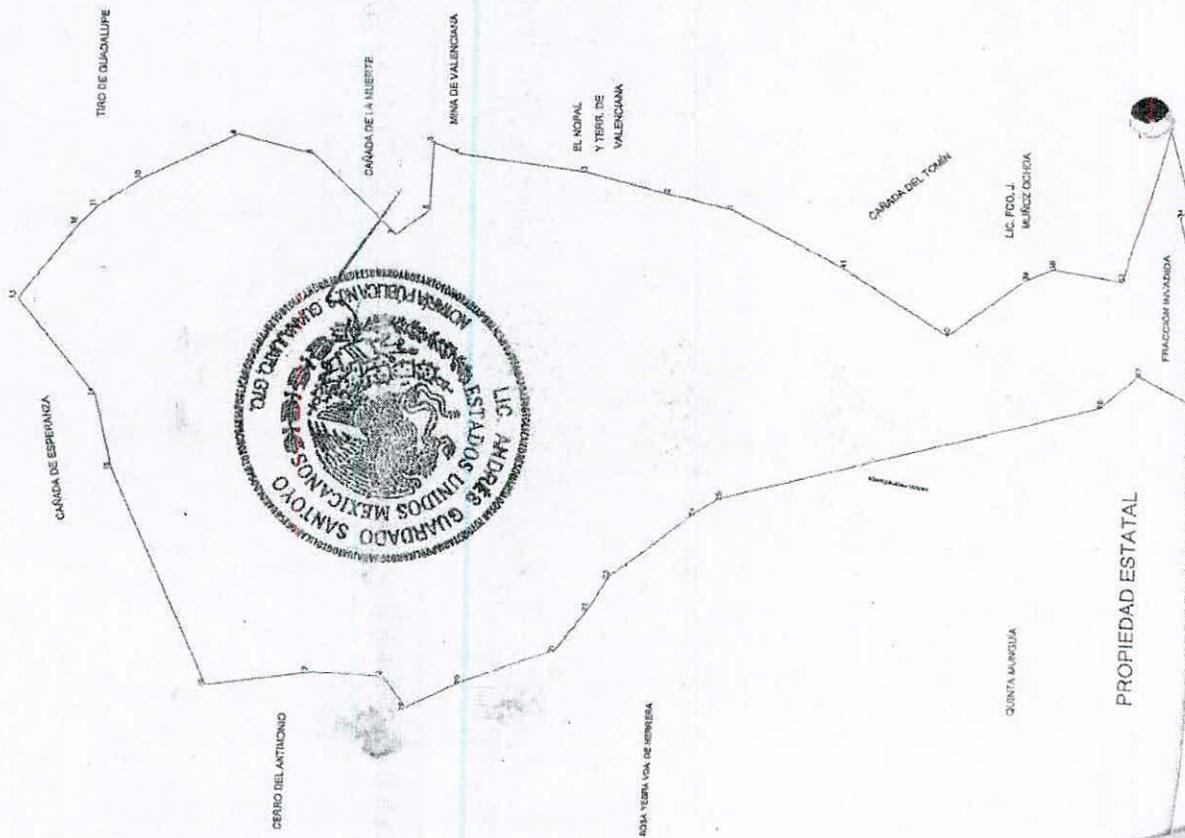
NOTA: ANEXAR LA COPIA DEL PLANO DEL QUE SE TOMARON LOS DATOS DEL PREDIO O INDICAR QUE SE ENCUENTRA DIBUJADO A ESCALA AL REVERSO ANOTANDO CUADRO DE CONSTRUCCION, MEDIDAS COLINDANTES

MUNICIPIO DE GUANAJUATO Y LO AUTORIZO EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, CAPITAL DEL ESTADO DEL MISMO NOMBRE A LOS 5 CINCO DIAS DEL MES DE OCTUBRE DE 2012 DOS MIL DOCE.- DOY FE.

Se adhirieron hologramas de seguridad.

LIC. ANDRES GUARDADO SANTOYO  
TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 3  
GUSA-680218-RG5





**CUADRO DE CONSTRUCCION**

LADO	EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	COORDENADAS	
					V	X
1			N 110°19'04" E	126.180	2,327,628.8208	264,738.0677
2			N 131°23'47" E	170.280	2,327,756.3583	264,763.0124
3			N 05°30'21.00" E	582.888	2,327,922.0594	264,802.1642
4			N 71°18'22.85" E	59.000	2,328,103.2982	264,829.2892
5			N 44°22'14.67" W	141.870	2,328,238.4736	264,857.0318
6			S 75°25'05" W	87.600	2,328,242.9129	264,798.2313
7			S 81°13'52.44" E	232.910	2,328,451.1378	264,656.5468
8			N 12°28'03.09" E	158.010	2,328,635.2818	264,646.5391
9			N 28°05'56.79" W	215.081	2,328,894.6339	264,747.0157
10			N 34°55'19.31" W	108.970	2,328,914.2728	264,894.6278
11			N 48°53'37.50" W	82.970	2,328,946.4077	264,845.6174
12			N 43°26'30.79" W	184.180	2,329,086.6103	264,490.3094
13			S 36°12'02.42" N	245.700	2,329,088.7589	264,301.4889
14			S 73°32'26.34" W	153.070	2,328,870.5339	264,153.2639
15			S 65°19'55.87" W	483.791	2,328,668.6884	263,713.0770
16			S 10°05'00.64" E	211.188	2,328,480.1407	263,760.8975
17			S 00°17'50.54" W	148.080	2,328,311.0828	263,750.0787
18			S 52°42'17.12" W	79.420	2,328,382.8304	263,686.8882
19			S 28°28'11.85" E	126.598	2,328,531.8534	263,747.5614
20			S 91°05'19.46" E	205.358	2,327,860.2847	263,821.7481
21			S 42°50.16" E	110.400	2,327,896.3378	263,811.7321
22			S 59°40'50.18" E	80.930	2,327,855.8215	263,891.2822
23			S 39°40'50.18" E	217.600	2,327,687.5931	264,125.2314
24			S 13°18'50.18" E	63.200	2,327,624.7386	264,154.9425
25			S 16°20'41.10" E	776.482	2,326,699.6379	264,373.4571
26			S 41°29'07.35" E	101.284	2,326,833.7787	264,440.5371
27			S 22°37'38.91" W	301.775	2,326,535.2305	264,324.4357
28			N 78°11'58.08" E	18.731	2,326,539.6968	264,342.8261
29			S 45°55'59.83" E	33.135	2,326,556.8640	264,361.5987
30			N 39°28'43.58" E	41.146	2,326,539.0675	264,387.2113
31			N 43°02'58.83" E	90.784	2,326,836.7988	264,449.1708
32			S 58°44'02.80" E	55.248	2,326,723.8721	264,763.6094
33			N 71°50'28.60" E	261.087	2,326,897.2075	264,703.3972
34			S 36°28'08.59" E	33.282	2,326,748.1131	264,942.4367
35			N 72°47'00.31" E	178.198	2,326,853.7131	264,638.0953
36			S 71°07'40" W	334.145	2,326,982.5649	264,645.9789
37			N 07°40'35.30" E	140.000	2,327,047.4717	264,621.7871
38			N 23°46'51.64" W	80.000	2,327,197.8514	264,501.2114
39			N 38°43'22.57" W	192.750	2,327,404.0742	264,628.4188
40			N 31°47'33.82" E	241.450	2,327,628.6209	264,738.0977
41			N 25°49'59.69" E	251.700	2,327,628.6209	264,738.0977

SUPERFICIE = 1,551,453.956 m<sup>2</sup>