

Honorable Ayuntamiento de Guanajuato.
Lic. Mario Alejandro Navarro Saldaña. Presidente Municipal.
Dirección de Obra Pública Municipal.
Dirección de Catastro Municipal e Impuesto Predial.
Dirección de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial.
A quien corresponda.
P r e s e n t e.

Asunto: Donación de Terreno.

Por medio del presente y de la manera más atenta las que suscribimos [redacted] como apoderadas del señor [redacted] no, lo que acreditamos por medio de la escritura pública N° 4,827 de fecha 7 de diciembre de 2022, otorgada ante la fe de la Lic. Griselda Santoscoy Ramírez, Notario Público N° 33 de Guanajuato, Gto., (copia anexa) con teléfonos de contacto N° 473 11 7 35 82 y 473 11 7 97 64 y con domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones el ubicado en calle [redacted] Gto., código postal 36250, solicitamos a ustedes acepten la donación de 317 metros cuadrados de terreno que en su momento fueron solicitados de manera verbal por parte de la Dirección General de Obra Pública Municipal, en el año (2017) para la ampliación de la calle Jorge Ibarguengoitia y por la premura del tiempo para iniciar las obras de introducción de los servicios de drenaje, agua potable, alumbrado público y pavimentación de la calle antes mencionada; para mayor certeza y claridad se describen a continuación los hechos de la génesis de este asunto: N° 1) el [redacted] compra a la señora [redacted] una fracción del terreno identificado con el N° 3 de la zona III, de la colonia Burócrata de Guanajuato, el cual tiene una superficie de 1,535 m2, lo cual consta en la escritura pública N° 1,852, de fecha 4 de agosto de 1998, otorgada ante la fe pública del Lic. Joel Modesto Esparza, Notario Público N° 22 de Guanajuato, Gto., (copia anexa) el mencionado terreno es identificado con cuenta predial N° 13R-003901-001; N° 2) el señor [redacted] vende de su predio de 1,535 m2, al señor [redacted] una fracción de terreno con una superficie de 334.80 m2 y también vende del mismo predio mencionado al señor José [redacted] otra fracción de terreno con una superficie de 334.80 m2, estas dos compraventas constan en la escritura pública N° 3,031 de fecha 30 de julio del 2004, otorgada ante la fe del Lic. Joel Modesto Esparza Notario Público N° 22 de Guanajuato, Gto., (copia anexa); N°3) el señor Manuel Reyes Reyes [redacted] vende una fracción de terreno de 167,40 m2, lo cual consta en la escritura pública N° 4,890 de fecha 21 de octubre de 2015, otorgada ante la fe de la Lic. Ma. Concepción Ramírez García, notario público N° 31 de Guanajuato, Gto., (copia anexa); en suma si de los 1,535 m2, se vendieron 334,80 m2, más otros 334,80 m2, más 167,40 m2, más los 317 m2 que solicito reiteramos de manera verbal para la ampliación de la calle Jorge Ibarguengoitia, la Dirección de Obra Pública Municipal y que esta propia Dirección la utilizo para obras de introducción de los servicios de drenaje, agua potable, alumbrado público y pavimentación, por lo tanto queda un saldo o resto de propiedad de 381.00 m2, que acertada y afortunadamente así lo autorizo la Dirección General de Catastro e Impuesto Predial del municipio de Guanajuato por medio del avalúo fiscal urbano N° 00124, debidamente sellado y autorizado el día 14 de diciembre del 2023, el cual contiene los planos correspondientes (copia anexa), con base y fundamento en todo lo anterior y colmados los requisitos, solicitamos a ustedes que como autoridades y órganos reguladores competentes realicen todas las acciones, gestiones, tramites y todo lo que consideren necesario y resuelvan conforme a derecho lo solicitado, con la FINALIDAD de que no se presente impedimento alguno en la próxima traslación de dominio del predio mencionado y que se retiren de la cuenta predial N° 13R-003901-001, los 317 m2 utilizados para la ampliación de la calle Jorge Ibarguengoitia N° 37 Fracción L-3, Zona III, Colonia Burócrata de Guanajuato, Gto., código postal 36250, anexando para la acreditación correspondiente copias de INE y autorizando desde este momento a los señores Lic. Julio Cesar Reyes Torres y Julio Cesar Reyes Aquino, para entregar y recibir todo tipo de documentos y dirimir cualquier controversia, todo lo anterior para su debida constancia y los efectos legales a que hubiere lugar.

Por todas las atenciones que se sirva brindar a la presente mil gracias.

Guanajuato, Gto, 21 de Febrero del 2024

A t e n t a m e n t e

[Redacted signature area]

Gobierno Municipal de Guanajuato
Secretaría de H. Ayuntamiento
RECIDO
06 MAR. 2024
12:25D
AT
Con anexos

SHA



Lic. Griselda Santoscoy Ramírez.

Notaría Pública No. 33

Cantarranas No. 62

Tel: 73 2-06-85

Guanajuato, Gto.



ESCRITURA NÚMERO 4827 CUATRO MIL OCHOCIENTOS VEINTISIETE

TOMO LV QUINCUAGÉSIMO QUINTO

En la ciudad de Guanajuato, Capital del Estado del mismo nombre, a los 7 siete días del mes de diciembre de 2022 dos mil veintidós, compareció ante la suscrita Notaria Griselda Santoscoy Ramírez, Titular de la Notaría Pública número 33 treinta y tres de este Partido Judicial, ubicada en Calle de Cantarranas número 62 sesenta y dos de esta Capital, el señor Contador Público **MANUEL RUBEN REYES AQUINO**, asistido de su esposa la señora **MA. DOLORES GONZALEZ HERNANDEZ**, quien me dice que comparece ante la presencia notarial a efecto de otorgar un **PODER GENERAL AMPLISIMO PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACION Y DE RIGUROSO DOMINIO, CON FACULTADES EN MATERIA CAMBIARIA**, a favor de sus hijas **ERIKA Y NIDIA** ambas de apellidos **REYES GONZALEZ**, quienes podrán actuar conjunta o separadamente, en los siguientes términos

CLAUSULAS.- PRIMERA:- El señor Contador Público **MANUEL RUBEN REYES AQUINO**, otorga a favor de sus hijas **ERIKA Y NIDIA** ambas de apellidos **REYES GONZALEZ**, un **Poder General Amplísimo Para Pleitos y Cobranzas** en los términos de lo dispuesto en los párrafos primeros de los artículos 2064 dos mil sesenta y cuatro del Código Civil vigente en el Estado de Guanajuato y 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y sus correlativos aplicables de los Códigos Civiles de la República Mexicana en donde se vaya a ejercitar este poder. Además de lo anterior, de manera enunciativa pero no limitativa, las mandatarias tendrán facultades expresas: I.- Para interponer todo tipo de demandas, contestarlas y desistirse; II.- Para transigir; III.- Para comprometer en árbitros; IV.- Para absolver y articular posiciones; V.- Para recusar; VI.- Para recibir pagos o hacerlos a nombre de su mandante; VII.- Para presentar denuncias o querrelas en materia penal y constituirse en representación de su mandante, en coadyuvante del Ministerio Público sea del Fuero Común o Federal; VIII.- Para promover y desistirse del Juicio de Amparo; IX.- Para otorgar el perdón cuando lo permita la Ley.

SEGUNDA:- Sigue declarando el señor Contador Público **MANUEL RUBEN REYES AQUINO**, que otorga a favor de sus hijas **ERIKA Y NIDIA** ambas de apellidos **REYES GONZALEZ**, un **Poder General Para Actos de Administración** en los términos de los párrafos segundos de los citados artículos 2064 dos mil sesenta y cuatro del Código Civil vigente en el Estado de Guanajuato y el 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y sus correlativos de cualquier Estado de la República Mexicana donde se vaya a ejercitar este poder.

TERCERA:- Asimismo el señor Contador Público **MANUEL RUBEN REYES AQUINO**, otorga a favor de sus hijas **ERIKA Y NIDIA** ambas de apellidos **REYES GONZALEZ**, un **Poder para Actos de Riguroso Dominio** en los términos de los párrafos terceros de los citados

[Firma manuscrita]

COTEJADO



artículos 2064 dos mil sesenta y cuatro del Código Civil vigente en el Estado de Guanajuato y 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles en los Estados de la República en donde se vaya a ejercitar este poder y podrá ser ejercitado ante todo tipo de autoridades y de particulares no pudiendo ser sustituido en todo o en parte, sin la autorización expresa del otorgante, dada por escrito.

Así como también lo refiere el artículo 2065 dos mil sesenta y cinco del Código Civil vigente en el Estado de Guanajuato, las facultades para ejecutar Donaciones en nombre o por cuenta del mandante, incluyendo todos los efectos conducentes legales que se requieran.

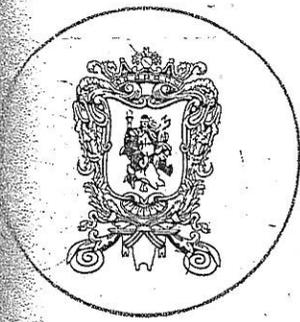
CUARTA:- Las apoderadas quedarán facultadas en **MATERIA CAMBIARIA**, para otorgar, suscribir, descontar, aceptar, endosar, avalar o en cualquier otra forma operar con títulos de crédito, en los términos más amplios del artículo 9º noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, además de manera enunciativa y no limitativa, el apoderado podrá: I.- Celebrar todo tipo de operaciones de crédito con todo tipo de personas físicas o jurídicas. II.- Abrir cuentas de cheque y de inversión ante cualquier institución de crédito u organismo del Estado en el ámbito Federal, Estatal o Municipal, así como librar o suscribir los cheques que sean necesarios o convenientes con cargo a dichas cuentas, o cualquier movimiento en general en la forma y términos establecidos en el o los contratos de apertura de cheques o inversión. III.- Solicitar y obtener todo tipo de información financiera.

QUINTA:- Las apoderadas deberán rendir cuentas al otorgante de los actos realizados a más tardar dentro de los quince días siguientes a la utilización del presente instrumento.

SEXTA.- La vigencia del presente poder será máximo de 5 cinco años contados a partir del día 7 siete de diciembre de 2022 dos mil veintidós al 6 de diciembre de 2027 dos mil veintisiete.

===== **AVISO DE PRIVACIDAD** =====

Notifico a las partes que la suscrita notaria está comprometida con la protección de los datos personales del cliente y ser responsable de sus uso, manejo y confidencialidad y le informo que se han recabado y usado para confirmar su identidad, entender sus necesidades de carácter legal, otorgar seguridad y certeza jurídica al hecho y/o negocio jurídico que se celebra en el presente instrumento, redactar el instrumento público de su interés, llevar a cabo las gestiones administrativas necesarias para su elaboración y registro en su caso de la presente escritura, brindar asesoría y plasmar su voluntad en el presente instrumento de conformidad a la Ley del Notariado del Estado de Guanajuato, cumplir con los requerimientos legales, reglamentarios o cualquier otro que le sea aplicable, verificar la información que nos proporciona. Sus datos personales



Lic. Griselda Santoscoy Ramirez.

Notaria Pública No. 33

Cantarraras No. 62

Tel: 73 2-06-85

Guanajuato, Gto.



se compárten para el cumplimiento de los requerimientos legales o a la atención de una orden fundada y motivada de las autoridades competentes en ejercicio de sus funciones de notificación vigilancia y fiscalización concretamente de manera enunciativa y no limitativa con autoridades administrativas, federales, estatales y municipales como pueden ser Secretaría de Finanzas, estatal, municipal, Departamentos de Catastro, Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Servicio de Administración Tributaria, así como autoridades judiciales, locales o federales en el marco de la legislación mexicana.

GENERALES:- El señor **MANUEL RUBEN REYES AQUINO**, me dijo ser mexicano, originario de Durango, Durango y vecino de esta ciudad, con domicilio en Calle Ibarguengoitia número 37 treinta y siete, Colona Burócrata, Código Postal 36250 treinta y seis mil doscientos cincuenta, Pensionado, casado, con Registro Federal de Contribuyentes REAM-520702. La señora **MA. DOLORES GONZALEZ HERNANDEZ**, me dijo ser mexicana, originaria y vecina de esta ciudad, con domicilio igual que el anterior, dedicada al hogar, casada, con Registro Federal de Contribuyentes GOHD-500307.

CERTIFICACIONES:- Yo, la Notaria, doy fe y certifico: a).- La veracidad del acto; b).- Que el otorgante se identificó con su credencial de elector de la que agrego en copia simple al apéndice de esta escritura, a quien estimo con capacidad legal para contratar y obligarse civilmente, presentando además Certificado Médico expedido por el Doctor José Luis Gallegos Barredo, de fecha 7 siete de diciembre de 2022 dos mil veintidós, mismo que agrego en original al apéndice de ésta escritura, firmando a su ruego su esposa la señora **MA. DOLORES GONZALEZ HERNANDEZ**, quien se identifica con su credencial de elector de la que agrego en copia simple al apéndice de esta escritura; c).- Que acudí a recabar firma al domicilio del señor **MANUEL RUBEN REYES AQUINO**, quien únicamente plasma sus huellas de ambos pulgares; d).- Que me identifique con mi Cédula de Identidad Notarial número 15*33*0-quince-asterisco-treinta y tres-asterisco-cero y e).- Que leí en alta y viva voz el contenido de la presente al otorgante y a la señora **MA. DOLORES GONZALEZ HERNANDEZ**, explicándoles su valor y fuerza legal, quienes bien enterados de lo mismo la ratifican en todos sus términos y la firman el mismo día de su fecha para debida constancia, por y ante la suscrita Notaria que da fe.

En la presente escritura se utilizaron los folios números **FNR 0319669 Y FNR/0319670.-** Doy fe.

Las huellas digitales de ambos pulgares del señor Manuel Rubén Reyes Aquino, Ma. Dolores González R.- Firmado.- La firma ilegible de la suscrita Notaria y mi sello de autorizar con el Escudo de Armas de la Nación que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Lic. Griselda Santoscoy Ramirez.- Notaria Pública No. 33.- Guanajuato, Gto.-



COTEJADO



AUTORIZACION:- En esta fecha autorizo definitivamente la escritura que antecede, por no generar ningún Gravamen.- Doy fe.

ARTICULO 2554 DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DEL CODIGO CIVIL FEDERAL:-

"En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas bastará que se diga que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.- En los poderes generales para ejercer actos de dominio, bastarán que se den con ese carácter para que el apoderado tenga toda clase de facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos. Cuando se quisieren limitar en los tres casos mencionados las facultades de los apoderados se consignarán las limitaciones o los poderes serán especiales.- Los Notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen."

ARTICULO 2064 DOS MIL SESENTA Y CUATRO DEL CODIGO CIVIL DEL ESTADO DE

GUANAJUATO.- "En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas bastará que se diga que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.- En los poderes generales para administrar bienes bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas.- En los poderes generales para ejercer actos de dominio bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto a lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos.- Cuando se quisieren limitar en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones o los poderes serán especiales.- Los Notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen."

----- ES PRIMER TESTIMONIO SACADO FIELMENTE DE SUS ORIGINALES, AL QUE SE ADHIEREN LOS HOLOGRAMAS DE SEGURIDAD NÚMEROS AW0100233, A, W, CERO, UNO, CERO, CERO, DOS, TRES, TRÉS Y AW0100234, A, W, CERO, UNO, CERO, CERO, DOS, TRES, CUÁTRO, EXPIDIENDOLO CERTIFICADO Y COTEJADO EN 2 DOS HOJAS UTILES PARA USO DE LAS SEÑORAS **ERIKA Y NIDIA** ambas de apellidos **REYES GONZALEZ**, quienes podrán actuar conjunta o separadamente.

----- Guanajuato, Gto., a 7 siete de diciembre de 2022 dos mil veintidós.- Doy fe.

LA NOTARIO PÚBLICO No. 33



[Handwritten signature of Griselda Santoscoy Ramirez]

LIC. GRISELDA SANTOSCOY RAMIREZ
SARG-700614-4F6



BOLETA DE RESOLUCIÓN

Municipio

Solicitud

15

413338

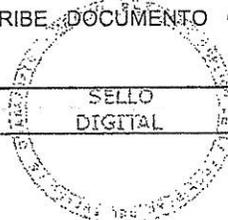
SELO
DIGITAL
Fecha de presentación
08/12/2022 14:42:31
Fecha de resolución
15/12/2022 08:31:53

SOLICITUD INSCRITA

EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO A 15 DE DICIEMBRE DE 2022 EL SUSCRITO LIC. RAFAELA GAMEZ LOPEZ REGISTRADOR PUBLICO SUPLENTE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 2495 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, 12 FRACCIONES I, IV, V, VII, X, XXII, 15 Y 35 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO INSCRIBE DOCUMENTO QUE A CONTINUACIÓN SE DETALLA

DATOS GENERALES DE LA SOLICITUD

Solicitante LIC. GRISELDA SANTOSCOY RAMIREZ
Municipio GUANAJUATO, GUANAJUATO
Folios electrónicos
1.- N15*2910.



ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

#	Tramite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	N01 - OTORGAMIENTO DE PODER NOTARIAL Emisor: 33 (TREINTA Y TRES) LICENCIADO SANTOSCOY RAMIREZ, GRISELDA CON ADSCRIPCION EN GUANAJUATO, GUANAJUATO.	\$ 0.00	257.00	4827	07/12/22	15*33*0

SELLOPARTES

Titular(es) anterior(es): MANUEL RUBEN REYES AQUINO
Titular(es) nuevo(s): ERIKA REYES GONZALEZ, NIDIA REYES GONZALEZ

DATOS DE CALIFICACIÓN

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolucíon: 15/12/2022

Registrador

FIRMA ELECTRONICA
RAFAELA GAMEZ LOPEZ

Lic. Joel Modesto Esparza

NOTARIO PUBLICO No. 22

R. F. C. MOEJ-420319 B20

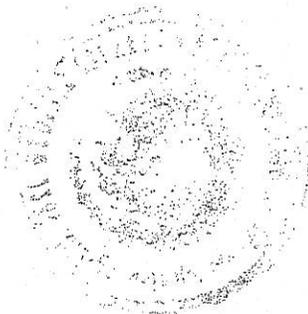
CONDOMINIO AGORA DEL BARATILLO

DESPACHO No. 11

TELEFONO 2-74-68

FAX 2-31-22

GUANAJUATO, GTO.



- - - - - TESTIMONIO: P R I M E R O : De la Escritura --
Pública número 1,852 mil ochocientos cincuenta y dos, --
Volumen XIV catorce, de fecha 4 cuatro de Agosto de 1998
cuatro de Agosto de 1998 mil novecientos noventa y ocho, --
que contiene un CONTRATO DE COMPRAVENTA, como VENDEDOR:--
el señor (a) MA. VICTORIA LILIA YAÑEZ ARREDONDO, y como--
COMPRADORA (OR)., el señor C.P. MANUEL REYES AQUINO.--

Lic. Joel Modesto Esparza

NOTARIO PUBLICO No. 22

R.F.C. MOBJ-420319 APA

CONDOMINIO AGORA DEL BARATILLO

DESPACHO 11

GUANAJUATO, GTO.

TELEFONO 2-74-63

FAX 2-31-22

-----ESCRITURA PUBLICA 1,852.-----

-----VOLUMEN XIV.-----

-----En la Ciudad de Guanajuato, Capital del Estado del mismo nombre a los 04 cuatro dias del mes de Agosto de 1998 mil novecientos noventa y ocho, comparecen ante Mi LICENCIADO JOEL MODESTO ESPARZA, Notario Público Número 22 veintidós, en Legal Ejercicio en este Partido Judicial; comparecen: por una parte la señora MA. VICTORIA LILIA YAÑEZ ARREDONDO, a quien en lo Sucesivo se le denominara la VENDEDORA; y por la otra parte el señor CONTADOR PUBLICO MANUEL RUBEN REYES AQUINO; a quien en lo sucesivo se le denominara el COMPRADOR, y me manifiestan.-----

----- Que vienen ante Mi, con el propósito de formalizar un CONTRATO DE COMPRAVENTA, mismo que se sujetará al tenor de los siguientes antecedentes y cláusulas:-----

-----ANTECEDENTES.-----

----- PRIMERO.-Me manifiesta la VENDEDORA, que es propietaria del Lote de terreno rústico identificado con el número 3 tres, de la zona III tercera, de la Colonia Burócrata de Marfil, de esta Ciudad de Guanajuato, el cual tiene una superficie de: 5,100.00 cinco mil cien metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: En 65.00 sesenta y cinco metros, lindando con los Lote 5 cinco y 6 seis; AL SUR: En 66.00 sesenta y seis metros, con el Arroyo Larga; AL ORIENTE: En 80.50 ochenta punto cincuenta metros, con el Predio el Establo; AL PONIENTE: En 75.00 setenta y cinco metros, con el Lote Número 2 dos.- Continua manifestando la Vendedora, que dicho Predio lo adquirió por medio de un Contrato de compraventa, celebrado con el señor Marcelo Aranda Dallidet, según consta en la Escritura Pública número 3332 tres mil trescientos treinta y dos, de fecha 7 siete de Agosto de 1992 mil novecientos noventa y dos, pasada ante la Fè Notarial del Licenciado Antonio Ramírez Gracia, Notario Público Número 25 veinticinco, en legal Ejercicio en este Partido Judicial, la cual quedo debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 30940 treinta mil novecientos cuarenta, Folio 158 vta. ciento cincuenta y ocho vuelta, del Tomo XXXII treinta y dos, del Libro Primera Sección de Propiedad, de fecha 28 veintiocho de Agosto de 1992 mil novecientos noventa y dos.-Lo anteriormente descrito lo acredito con el referido documento, que Doy Fè tener a la vista y el cual anexo al apéndice de mi Protocolo para debida constancia, bajo el número que le corresponda al presente acto.-----

-----CLAUSULAS.-----

----- PRIMERA.-La señora MA. VICTORIA LILIA YAÑEZ ARREDONDO, VENDE, TRANSFIERE Y ENAJENA; al señor MANUEL RUBEN REYES AQUINO; una fracción del predio descrito en el antecedente primero de este Instrumento, el cual tiene una superficie de 1,535.00 Mil quinientos treinta y cinco metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: En 65.00 sesenta y cinco metros con Lote Número 5 y 6 cinco y seis; AL SUR: En 65.00 sesenta y cinco metros, con la Promitente Vendedora; AL ORIENTE: En 23.60 veintitrés punto sesenta metros, con Calle Polaris; AL PONIENTE: En 23.60 veintitrés punto sesenta metros, con Lote Número 2 dos.-----

----- SEGUNDA.-El Valor de la Presente operaciòn es la cantidad de \$69,075.00 (SESENTA Y NUEVE MIL SETENTA Y CINCO PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), que la VENDEDORA, manifiesta tener recibidos a su entera satisfacciòn, extendiendo con el presente instrumento el màs amplio y eficaz recibo que en derecho corresponda en favor del COMPRADOR.-

----- TERCERA.-En este Contrato de COMPRAVENTA, no existe dolo, lesiòn error, mala fè, violencia, pero para el caso remoto de que con posterioridad apareciere alguno de tales vicios, ambas partes renuncian en provecho reciproco a las acciones previstas en los artículos 1727 mil setecientos veintisiete, y 1734 mil setecientos treinta y cuatro, del Còdigo Civil Vigente para el estado de Guanajuato.-

----- CUARTA.-En este Contrato, se comprende todo lo que de hecho y por derecho corresponda y pueda corresponder al bien inmueble urbano, con todos sus usos, costumbres y servidumbres, sin reserva alguna para la señora MA. VICTORIA LILIA YAÑEZ ARREDONDO, quien lo transfiere al señor CONTADOR PUBLICO MANUEL RUBEN REYES AQUINO, Liebre de todo gravamen y responsabilidad y al corriente en el pago del Impuesto Predial.-

----- QUINTA.-Declara la señora MA. VICTORIA LILIA YAÑEZ ARREDONDO, que desde este momento se obliga al saneamiento para el caso de evicciòn conforme a la Ley.-

----- SEXTA.-Todos los Gastos, Impuestos, Derechos y Honorarios, que se causen con motivo de la presente operaciòn, seràn pagados por el señor CONTADOR PUBLICO MANUEL RUBEN REYES AQUINO, a excepciòn del pago del Impuesto sobre la Renta, el cual serà pagado por la señora MA. VICTORIA LILIA YAÑEZ ARREDONDO.-

----- GENERALES.-----

----- MA. VICTORIA LILIA YAÑEZ ARREDONDO, mexicana, mayor de edad, casada, de paso por esta Ciudad, Abogada, originaria de esta Ciudad, de Guanajuato, Guanajuato, en donde naciò el 2 dos de Octubre de 1950 mil novecientos cincuenta, con Registro Federal de Contribuyentes YAAV-501002, con domicilio en Circuito Alamos Nùmero 62 sesenta y dos, Secciòn II dos, Colonia Alamos, Querétaro Querétaro, me manifiesta estar al corriente en el pago del Impuesto sobre la Renta, sin acreditármelo y sin màs Generales.- MANUEL RUBEN REYES AQUINO, mexicano, mayor de edad, casado, Contador Pùblico, Originario de Durango, Durango, en donde naciò el 02 dos de Julio de 1952 mil novecientos cincuenta y dos, vecina de esta Ciudad, con domicilio en Casa 8 ocho, Secciòn 8 ocho, Colonia Noria Alta, con Registro Federal de Contribuyentes REM-520702, me manifiesta estar al corriente en el pago del Impuesto sobre la Renta, sin acreditarmelo y sin màs Generales.-

----- CERTIFICACION.-----

----- YO, EL NOTARIO, DOY FE Y CERTIFICO.-I).-DE LA VERACIDAD DEL PRESENTE ACTO; II).-DE QUE CONOZCO PERSONALMENTE A LOS COMPARECIENTES, A QUIENES ESTIMO CON LA CAPACIDAD LEGAL NECESARIA PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE CIVILMENTE, PUES NADA EN CONTRARIO ME CONSTA; III).-DE QUE TUVE A LA VISTA LOS REFERIDOS

Lic. Joel Modesto Esparza

NOTARIO PUBLICO No. 22

R.F.C. MOEJ-420319 APA

CONDOMINIO AGORA DEL BARATILLO

DESPACHO 11

GUANAJUATO, GTO.

TELEFONO 2-74-63

FAX 2-31-22

DOCUMENTOS TALES COMO LA ESCRITURA DE ANTECEDENTES Y EL AVALUÓ FISCAL; IV).-QUIENES DE IDENTIFICARON CON SU CREDENCIAL DE ELECTOR, EXPEDIDAS POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL, RESPECTIVAMENTE; V).-DE QUE LES LEI Y EXPLIQUE DETENIDAMENTE EL CONTENIDO DE LA PRESENTE; ASI COMO SU VALOR Y FUERZA LEGALES Y QUE UNA VEZ DEBIDAMENTE ENTERADOS LO RATIFICAN EN TODAS Y CADA UNA DE SUS PARTES Y LO FIRMAN ANTE MI.-DOY FE-----

----- Ma. Victoria Lilia Yañez Arredondo.-firmado.-Contador Público Manuel Ruben Reyes Aquino.-Firmado.-2 dos firmas ilegibles, la firma y sello del suscrito Notario que dice: Licenciado Joel Modesto Esparza, Notario Público Número 22 veintidos, Guanajuato, Guanajuato; Estados Unidos Mexicanos.-Doy Fè.-----

-----AUTORIZACION.-----

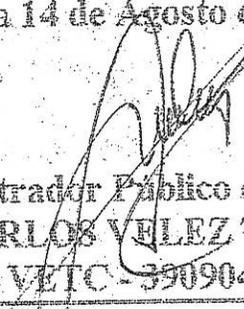
-----En fecha 13 trece de Agosto de 1998 mil novecientos noventa y ocho, en que obran en mi poder todos los Recibos de los pagos de Rentas y Notas Federales, así como el Certificado de No-Adeudo, autorizo definitivamente la presente escritura, y glozo los referidos documentos al apéndice de mi Protocolo, para debida constancia, y efectos legales consecuentes.-Doy Fè.-mi firma y sello de Autorizar ya transcritos.-----

-----En fecha 05 cinco de Agosto de 1998 mil novecientos noventa y ocho, se pago a la Secretaria de Hacienda y Crédito Público, la cantidad de \$1,019.00 (MIL DIECINUEVE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), por concepto del pago del Impuesto sobre la Renta.-En fecha 11 once de Agosto de 1998 mil novecientos noventa y ocho, se pago a la Tesoreria del Gobierno Municipal de Guanajuato, Guanajuato, pagandose la cantidad de \$552.60 (QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS 60/100 MONEDA NACIONAL).-En fecha 11 once de Agosto de 1998 mil novecientos noventa y ocho, se pago a la Tesoreria del Gobierno Municipal, de Guanajuato, Guanajuato, la cantidad de \$55.00 (CINCUENTA Y CINCO PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), por concepto del Certificado de No-Adeudo.-Lo anteriormente descrito, lo acredito con los referidos documentos, que que Doy Fè tener a la vista, y que anexo al presente instrumento, en copia certificada, como parte integrante del mismo, para que obre como corresponda ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de este Partido Judicial de Guanajuato, Capital.-DOY FE.-----

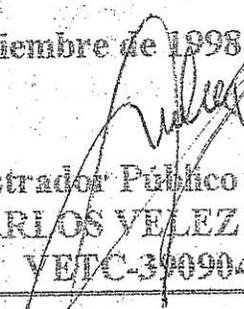
-----Es PRIMER TESTIMONIO, que se expide, esta tomado de sus originales, que obran en el Protocolo a mi cargo, y en apéndice respectivo, y va en estas 2 dos fojas utiles, debidamente requisitadas y cotejadas, para que sirvan de Título de Propiedad, al señor MANUEL RUBEN REYES AQUINO; Y lo autorizo en la Ciudad de Guanajuato, Guanajuato, a los 13 trece días del mes de Agosto de 1998 mil novecientos noventa y ocho.-DOY FE.-----

=====
LICENCIADO JOEL MODESTO ESPARZA.
NOTARIO PUBLICO NUMERO 22.
R.F.C. MOEJ-420319-APA.

PRESENTADO PARA SU REGISTRO a las 11.58 el día 27 de Agosto de 1998.
La declaración número 0621877 con los derechos de inscripción pagados se
presento en esta oficina el día 14 de Agosto de 1998.


El Registrador Público de la Propiedad
LIC. CARLOS VELEZ TORRESCANO
VETC - 390904 - 8D1

REGISTRADO HOY a solicitud de C. P. MANUEL RUBEN REYES
AQUINO, con el número 102 Folio 29 Fte., Tomo VI de la Sección de Dominio
Libro Primero de Propiedad.
Guanajuato, Gto., 1 de Septiembre de 1998.


El Registrador Público de la Propiedad
LIC. CARLOS VELEZ TORRESCANO
VETC - 390904 - 8D1

Folio Número: 0621877
Derechos: \$ 201.00

ORDEN DE VARIACION DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO

FECHA: 10/08/98

NUMERO PROGRESIVO DE CONTROL: 1568

Valor Fiscal: 0 Bimestral 1998

0.00

NÚM. DE CITA DE ALTA: 13
 NÚMERO DE NOTA: 1503
 FECHA DE NOTA: 01/08/98
 CLAVE DEL MOVIMIENTO: CF
 EFECTOS: 18-5
 NOMBRE DEL PROPIETARIO: HEYER, HELINO MANUEL RUBEN
 NOMBRE DEL POSEEDOR:
 RES. FED. CONTR.: 5998
 DOMICILIO: 9998
 COLONIA (DOMICILIO): GUANAJUATO GUANAJUATO
 POBLACION: 9998
 UBICACION: BURGOS ZONA III FRACC. E-63 E N
 COLONIA URB.: 9998
 SUPERFICIE: TOTAL 1.553 M² (CONSTRUCCION)
 USO DEL PREDIO: MANEJOS DE DOCUMENTOS EN REZAGO
 ESTADO DEL PREDIO:
 VALOR FISCAL: 29,072.00
 EXENCION: 0.00
 TERMINO EXENCION:
 CUOTA ANUAL: 1,088.74
 CUOTA BIMESTRAL: 172.69
 REZAGO:
 CORRIENTE: 5-98 6-98
 REZAGO: 0.00
 CORRIENTE: 0.00
 OBSERVACIONES:


 22,000 DOLARES 077



REGISTRO

(Handwritten signature)

GUANAJUATO

DERECHOS 55.00

01 DE AGOSTO DE 1998

FIRMA DEL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE IMPUESTO PREDIAL
 D. JONACIO CORTES SILLARIZ

(Handwritten signature)

GOBIERNO MUNICIPAL
 DE GUANAJUATO
 TESORERIA



GOBIERNO MUNICIPAL DE GUANAJUATO
TESORERIA
DIRECCION DE CATASTRO

AVALUO FISCAL URBANO

V F

No. _____

DATOS DEL PADRON	MOTIVO DEL AVALUO	TRASLACION			
	UBICACION DEL PREDIO	# 3 ZONA III COL. BUROCRATA		COL. BUROCRATA	
	LOCALIDAD	MARFIL	MUNICIPIO	GUANAJUATO	
	PROPIETARIO	MANUEL RUBEN REYES AQUINO		TENENCIA PROP. PART.	
	DOMIGILIO PARA NOTIFICAR	# 3 ZONA III COL. BUROCRATA		COLONIA BUROCRATA	
	LOCALIDAD	MARFIL	MUNICIPIO	GUANAJUATO	
	NUMERO DE CUENTA	URBANA No. R-000101-001	CLAVE CATASTRAL: REG.	2	MANZ. _____
SOLICITANTE	MANUEL RUBEN REYES AQUINO				

CONSTRUCCION				
NUOVA	AMPLIACION	REMODELACION	RENTADA	
CALIDAD DEL PROYECTO	B	R	M	USO:
ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCION				
REFERENCIA	A	B	C	D
EDAD ESTM.				
MUROS				
COLUMNAS				
ENTREPISOS				
TECHOS				
PISOS				
PUERTAS				
VENTANAS				
CARPINTERIA				
HERRERIA				
INST. ELECT.				
INST. SANIT.				
INST. ESPEC.				
APLANADO				
ACAB. EXT.				
PINTURA				
MUEB. BAÑO				
FACHADA				

TERRENO			
CLASIFICACION DE LA ZONA: HABITACIONAL 1ª			MEDIA
ECONOMICA <input checked="" type="checkbox"/>	INDUSTRIAL	COMERCIAL	CAMPESTRE
SERVICIOS EN LA ZONA: AGUA <input checked="" type="checkbox"/>		DRENAJE <input checked="" type="checkbox"/>	LUZ <input checked="" type="checkbox"/>
TELEFONO	PAVIMENTOS <input checked="" type="checkbox"/>	BANQUETA	
CONST. DOMINANTE: ANTIGUAS		MODERNAS <input checked="" type="checkbox"/>	MIXTAS
VIAS DE ACCESO B <input checked="" type="checkbox"/>		R	M
TOPOGRAFIA: PLANA		INCLINADA <input checked="" type="checkbox"/>	DENSIDAD CONST. 3.5%
CALCULO DEL VALOR DEL TERRENO			
SECCION	SUPERFICIE	VALOR X M ²	VALOR DE LA SECCION
1	1,535.00	45.00	6,9075.00
2			
3			
INCREMENTO DE ESQUINA		x .15	
SUPERFICIE DEL TERRENO		VALOR DEL TERRENO	
TOTAL 1,535.00 M ²		TOTAL \$ 6,9075.00	
VALOR TOTAL DEL PREDIO \$ 6,9075.00			
VALOR REFERIDO AL DIA _____ DE _____ DE 19__			
USO DEL SUELO: HABITACIONAL			
DENSIDAD MEDIA			
OBSERVACIONES:			

CALCULO DEL VALOR DE LA CONSTRUCCION					
REF. RENCIA	TIPO	CONSERV	SUPERF. M ²	VALOR X M ²	VALOR PARCIAL
SUPERFICIE CONSTRUIDA			VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES \$		

NOTA. AL REVERSO ESTA DIBUJADO ASI COMO SUS MEDIDAS Y PLANO. CON COLINDANCIAS.

FECHA DE AUTORIZACION: 2 AGO. 1998
 REVISADO: AGO. 1998
 EL DIRECTOR DE CATASTRO

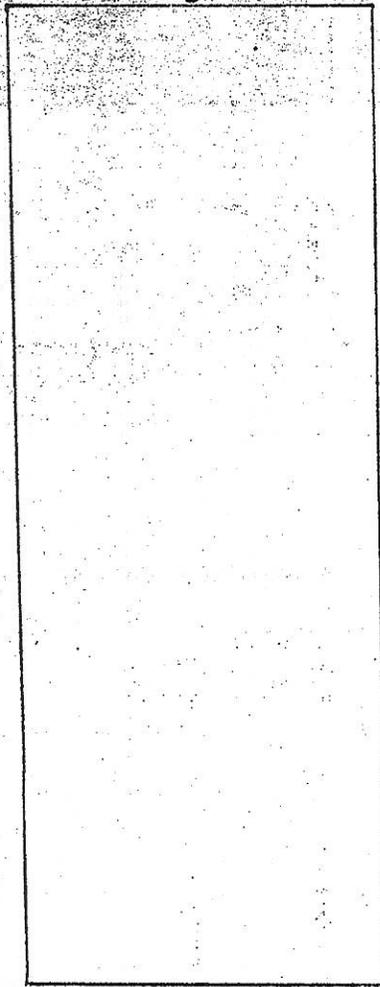
No. PROGRESIVO: _____
 GOBIERNO MUNICIPAL DE GUANAJUATO
 TRESORERIA
 CATASTRO

GUANAJUATO GTO., A 2 DE AGOSTO DE 1998
 LUGAR Y FECHA
 REP. MUNICIPAL No. 20 ING. PEDRO J. GONZALEZ A.
 NOTA:
 ANEXAR LA COPIA DEL PLANO A ESCALA DEL QUE SE TOMARON LOS DATOS DEL PREDIO O INDICAR QUE SE ENCUENTRA DIBUJADO A ESCALA AL REVERSO, COMPLEMENTANDO CON CROQUIS DE LOCALIZACION.



LOTE # 2

23.60



PROMITENTE 65.00
VENDEDORA

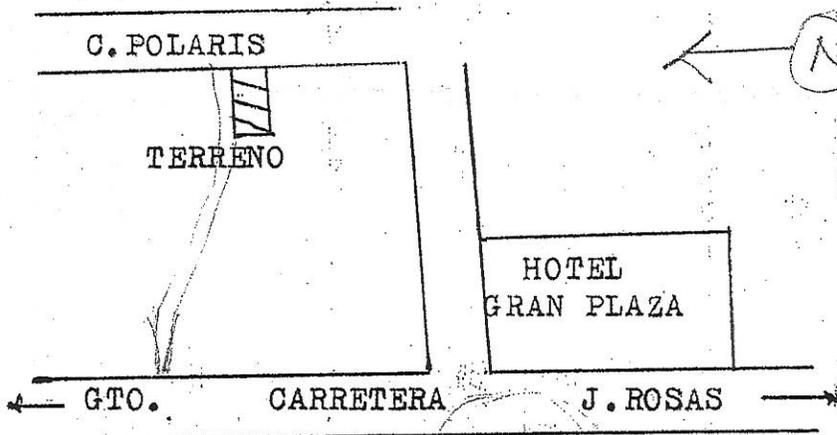
65.00 LOTES # 5 Y 6

23.60

C. POLARIS



P. LOCALIZACION



ORDEN DE VARIACION DEL IMPUESTO PREDIAL RUSTICO
H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL
GUANAJUATO
TESORERIA MUNICIPAL



FECHA : 06/08/98

NUMERO PROGRESIVO DE CONTROL 203

MPID No Cta Valor Fiscal C.Bimestral Tasa
13 R-000101-001 0.00 0.00

NUM DE CTA DE ALTA : 13 R-000101-001
NUMERO DE NOTA : 203
FECHA DE NOTA : 06/08/98
CLAVE DEL MOVIMIENTO: BA
EFECTOS : 4P-5
NOMBRE DEL PROPIETARIO : YANEZ ARREDONDO MA.VICTORIA L,
NOMBRE DEL POSEEDOR :
REG. FED. CONTR. :
DOMICILIO : 9996 CIRCUITO ALAMOS SEGUNDA SECC. 62
COLONIA DOMICILIO : 9996 S
POBLACION : QUERETARO 6TO
NOMBRE DEL PREDIO : 0 BURDCRATA ZONA III
CALIDAD DE TIERRAS :
CALIDAD DE TIERRAS :
SUPERFICIE TOTAL : -51-00 HECT. CONSTRUIDA 0 M2
USO DEL PREDIO : H
ESTADO DEL PREDIO : ANALISIS DE LOS MOVIMIENTOS EN REZAGO
NUMERO CATASTRAL : - -
TASA : 1.20
VALOR FISCAL : 20,400.00
% EXENCION : 0.00
TERMINO EXENCION : / /
CUOTA ANUAL : 244.80
CUOTA BIMESTRAL : 40.80
REZAGO : - 0
CORRIENTE : - 0
REZAGO ALTA : 0.00
REZAGO BAJA : 0.00
CORRIENTE ALTA : 0.00
CORRIENTE BAJA : 0.00

COTEJADO

~~IGNACIO CORTES BUTZ.~~



GOBIERNO MUNICIPAL
DE GUANAJUATO
TESORERIA

OBSERVACIONES
SE CANCELA LA PRESENTE CUENTA EN VIRTUD QUE EL
PREDIO SE ENCUENTRA DENTRO DE LA ZONA URBANA,
POR TAL MOTIVO SE ABRE LA CUENTA Y000217-001 DEL
DIA DE HOY CON LA NOTA 1201 "V"

GUANAJUATO

A 06 DE AGOSTO DE 1998

FIRMA DEL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE IMPUESTO PREDIAL
C. IGNACIO CORTES BUTIERREZ

ORDEN DE VARIACION DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO

FECHA : 06/08/98
 NUMERO PROGRESIVO DE CONTROL 1567
 MPID No Cta Valor Fiscal C. Bimestral Tasa
 13 Y-000217-001 20,400.00 51.0 1.50



NUM DE CTA DE ALTA : 13 Y-000217-001 ORIGEN R-000101-001
 NUMERO DE NOTA : 1567
 FECHA DE NOTA : 06/08/98
 CLAVE DEL MOVIMIENTO: VF

EFFECTOS : 98-5
 NOMBRE DEL PROPIETARIO : YANEZ ARREDONDO MA. VICTORIA L
 NOMBRE DEL POSEEDOR :
 REG. FED. CONTR. :
 DOMICILIO : 9996 CIRCUITO ALAMOS SECC. 11 62
 COLONIA DOMICILIO : 9996 S
 POBLACION : QUERETARO QUERETARO
 UBICACION : 9996 BUROCRATA ZONA III L-3 S N
 COLONIA UBIC. : 9996

SUPERFICIE TOTAL : 3,565 M2 CONSTRUIDA 0 M2

USO DEL PREDIO : H
 ESTADO DEL PREDIO : B ANALISIS DE LOS MOVIMIENTOS EN REZAGO

NUMERO CATASTRAL : - - 0
 TASA : 1.50
 VALOR FISCAL : 160,425.00
 % EXCENCION : 0.00
 TERMINO EXCENCION : / /

CUOTA ANUAL : 2,406.36
 CUOTA BIMESTRAL : 401.06
 REZAGO : - - 0
 CORRIENTE : 5-98 6-98

REZAGO ALTA : 0.00
 BAJA : 0.00
 CORRIENTE ALTA : 720.50
 BAJA : 0.00

OBSERVACIONES

(Handwritten signature)
 IGNACIO CORTES G Z.

RECORRIDO

(Handwritten mark)

REGISTRO #

DERECHOS

Gobierno Municipal
 DE GUANAJUATO
 TESORERIA

GUANAJUATO

A 06 DE AGOSTO DE 1998

FIRMA DEL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE IMPUESTO PREDIAL
 C. IGNACIO CORTES GUTIERREZ

ORDEN DE VARIACION DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO

FECHA: 06/08/98

NUMERO PROGRESIVO DE CONTROL: 1201

MUNICIPIO: No. Cta. Valor Fiscal C. Bimestral Tasa

0.00

NUM DE CTA DE ALTA : 13 Y-000217-001 ORIGEN R-000101-001

NUMERO DE NOTA : 1201

Apertura Urb

FECHA DE NOTA : 06/08/98

CLAVE DEL MOVIMIENTO: AC

EFFECTOS : 98-5

NOMBRE DEL PROPIETARIO : YANEZ ARREDONDO MA. VICTORIA L

NOMBRE DEL POSEEDOR :

REG. FED. CONTR. :

DOMICILIO : 9996 CIRCUITO ALAMOS SECC. 11 62

COLONIA DOMICILIO : 9996 S

POBLACION : QUERETARO QUERETARO

UBICACION : 9996 BURDOCRATA ZONA III L-3 S N

COLONIA UBIC. : 9996

SUPERFICIE TOTAL : 5,100 M2 CONSTRUIDA 0 M2

USO DEL PREDIO : H

ESTADO DEL PREDIO : B ANALISIS DE LOS MOVIMIENTOS EN REZAGO

NUMERO CATASTRAL : - - 0

TASA : 1.50 ANO VALOR TASA IMPORTE

VALOR FISCAL : 20,400.00 ALTA O BAJA

% EXCENCION : 0.00

TERMINO EXCENCION : / /

CUOTA ANUAL : 306.00

CUOTA BIMESTRAL : 51.00

REZAGO : - - 0

CORRIENTE : - - 0

REZAGO ALTA : 0.00

BAJA : 0.00

CORRIENTE ALTA : 0.00

BAJA : 0.00

~~IGNACIO CORTES GTZ.~~



OBSERVACIONES

SE ABRE LA PRESENTE CUENTA EN VIRTUD QUE EL PREDIO SE ENCUENTRA DENTRO DE LA ZONA URBANA, CANCELANDO LA CTA. R000101-001 DE RUSTICAS CON LA NOTA 2034V DEL DIA DE HOY.

REGISTRO #

(Handwritten signature)

DERECHOS

Gobierno Municipal
de Guanajuato
TESORERIA

(Handwritten signature)

GUANAJUATO

A 06 DE AGOSTO DE 1998

FIRMA DEL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE IMPUESTO PREDIAL
C. IGNACIO CORTES GUTIERREZ

MUNICIPIO DE GUANAJUATO
TESORERIA MUNICIPAL



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

No. Recibo
BV 5279
2023-01-17 17:45:12
Caja 400
No. y Año de Aprobación
1904686 / 2015
No. de Certificado
00001000000504259851

CONCEPTO

DATOS GENERALES DEL PREDIO

Cuenta Predial 13R003901001	Valor Fiscal 1,116,288.00	Efectos 2022-1	Clave Catastral 11-015-02-01-017-00022-000
---------------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

REYES AQUINO MANUEL RUBEN
RFC XAXX010101000
NORIA ALTA SECC. 8 8
NORIA ALTA.
GUANAJUATO, GUANAJUATO

UBICACION DEL PREDIO

BUROCRATA SN Z3
Manz.FRAC Lote63
BUROCRATA

IMPORTE

Periodos de Pago

PREDIAL URBANO

1-2023 6-2023

IMPUESTO CORRIENTE	5,486.88
D.A.P.	706.82
CUOTA VOLUNTARIA BOMBEROS	15.00

-20% Descuento x Pago Anual

1,097.37

PAGADO

Total Pagado

5,111.33

(CINCO MIL CIENTO ONCE PESOS 33/100 M.N.)

SELLO

TKT0x+scQb0cMDexirPFTso3qUkMikrgT2nnhk4i1EPLKGNkyFpeuHQppLeezY+TqvuZOHLODHH
+QkB00kuCfyB5oFT1sNZaLbv7aZT16XqQ18WK5Tj0Ad0spiXIZy8ekHjdSkeWEw5Y3qk8c4pei
WPM5yO7xz49Pkt7zDOng+qlfjZDxQeYcBgPL5E2CiVnDxSqYXh1I9QE2PaXAkjyFBXEzloStYbo

CADENA ORIGINAL

||3.3|BV|5279|2023-01-17T17:45:12||PUE|6208.70|1097.37|5111.33|28|36000|MXN|MGU850101JD5|Municipio de Guanajuato|603|Personas Morales con fines no lucrativos|XAXX010101000|P01|93151500|1|E48|SERVICE UNIT|PAGO NCTA. 13R003901001 IMPUESTO PREDIAL URBANO CORRIENTE 1202362023|5486.88|5486.88|1097.37|93151500|1|E48|SERVICE UNIT|D.A.P.|706.82|706.82|93151500|1|E48|SERVICE UNIT|CUOTA VOLUNTARIA BOMBEROS|15.00|15.00||

" Si necesita factura electrónica podrá ser generada mediante la página de internet www.guanajuatocapital.gob.mx, al siguiente día hábil de haber efectuado el pago respectivo. Por lo que tendrá 30 días, para solicitar su CFDI."

Lic. Joel Modesto Esparza

NOTARIO PÚBLICO NO. 22
R.E.C. MOEJ420319 APA



CONDOMINIO AGORA DEL BARATILLO DESPACHO 11 GUANAJUATO, GTO.

TELÉFONO: 01(473) 732 7463 FAX: 01(473) 732 3122

E-mail: joelmodesto@yahoo.com

-----ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 3,031-----

-----TOMO XIV-----

-----PRIMERO EN SU ORDEN-----

-----EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, CAPITAL DE LA ENTIDAD FEDERATIVA DEL MISMO NOMBRE, A LOS 30 TREINTA DÍAS DEL MES DE JULIO DE 2004 DOS MIL CUATRO, ANTE MÍ LICENCIADO JOEL MODESTO ESPARZA, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 22 VEINTIDÓS, EN LEGAL EJERCICIO EN ESTE PARTIDO JUDICIAL, COMPARECEN POR UNA PARTE EL C. MANUEL RUBEN REYES AQUINO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ LA PARTE VENDEDORA Y POR LA OTRA PARTE, LOS CC. CLAUDIO Y JOSÉ CONCEPCIÓN REYES AQUINO, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ LA PARTE COMPRADORA Y ME MANIFIESTAN: -----

-----QUE VIENEN ANTE MÍ A FIN DE FORMALIZAR UN CONTRATO DE COMPRAVENTA, EL CUAL SE SUJETARÁ A LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES Y SUBSECUENTES CLÁUSULAS: -----

-----ANTECEDENTES-----

-----PRIMERO.- MANIFIESTA LA PARTE VENDEDORA, QUE ES PROPIETARIO DEL INMUEBLE URBANO UBICADO EN EL LOTE NÚMERO 3 TRES, ZONA III TERCERA, COLONIA BURÓCRATA DE MARFIL, DE ESTA CIUDAD DE GUANAJUATO, MISMO QUE TIENE UNA SUPERFICIE DE: 1,535.00 M2 MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE: EN 65.00 SESENTA Y CINCO METROS, CON LOTES NÚMEROS 5 CINCO Y 6 SEIS; AL SUR: EN 65.00 SESENTA Y CINCO METROS CON LA SEÑORA MA. VICTORIA LILIA YAÑEZ ARREDONDO; AL ORIENTE: EN 23.60 VEINTITRES METROS SESENTA CENTÍMETROS CON CALLE POLARIS; AL PONIENTE: EN 23.60 VEINTITRES METROS SESENTA CENTÍMETROS CON LOTE NÚMERO 2 DOS. EL REFERIDO INMUEBLE, LO ADQUIRIÓ MEDIANTE CONTRATO DE COMPRAVENTA, CELEBRADA CON LA SEÑORA MA. VICTORIA LILIA YAÑEZ ARREDONDO, SEGÚN CONSTA EN ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 1852 MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS, DE FECHA 04 CUATRO DE AGOSTO DE 1998 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO, OTORGADA ANTE LA FE DEL SUSCRITO NOTARIO, EN LEGAL EJERCICIO EN ESTE PARTIDO JUDICIAL. MISMA QUE QUEDÓ INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTA CIUDAD, BAJO EL NÚMERO 102 CIENTO DOS, FOLIO 29 VEINTINUEVE FRENTE DEL TOMO VI SEXTO, SECCIÓN DE DOMINIO, LIBRO PRIMERO DE PROPIEDAD, DE FECHA 01 PRIMERO DE SEPTIEMBRE DE 1998 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO.-----

-----SEGUNDO.- CONTINÚA MANIFESTANDO LA PARTE VENDEDORA, QUE AL INMUEBLE EN REFERENCIA, SE LE ASIGNÓ EN LA DIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL DE ESTA CIUDAD, LA CUENTA PREDIAL NÚMERO R-003901-001, A NOMBRE DE MANUEL RUBEN REYES AQUINO.-----

-----TERCERO.- MANIFIESTA LA PARTE VENDEDORA, QUE SOLICITÓ Y OBTUVO DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL, LA AUTORIZACIÓN CORRESPONDIENTE PARA DIVIDIR EL PREDIO DE SU PROPIEDAD SEGÚN OFICIO NÚMERO DGDUE-0483-04 EXPEDIDO POR EL ARQ. RENE MIGUEL MARTÍNEZ RÍOS JAIME, DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, EN FECHA 22 VEINTIDOS DE ABRIL DE 2004.-----

-----LO ANTERIORMENTE DESCRITO, LO ACREDITA CON LOS REFERIDOS DOCUMENTOS QUE DOY FÉ TENER A LA VISTA, Y QUE ANEXO AL APÉNDICE DE MI PROTOCOLO PARA DEBIDA CONSTANCIA Y EFECTOS LEGALES CONSECUENTES, BAJO EL NÚMERO QUE LE CORRESPONDA AL PRESENTE ACTO.-----

-----CLAUSULAS-----

-----PRIMERA.- EL C. MANUEL RUBEN REYES AQUINO, VENDE, TRANSFIERE Y ENAJENA A FAVOR DE LOS CC. CLAUDIO Y JOSÉ CONCEPCIÓN REYES AQUINO, QUIENES ADQUIEREN PARA SI, LAS SIGUIENTES FRACCIONES:

1. CLAUDIO REYES AQUINO UNA FRACCIÓN CON UNA SUPERFICIE DE 334.80 M2 TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO METROS OCHENTA CENTÍMETROS CUADRADOS, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE: EN

18.00 DIECIOCHO METROS, CON CALLE SIN NOMBRE, AL SUR: EN 18.00 DIECIOCHO METROS, CON LA SEÑORA VICTORIA LILIA YAÑEZ ARREDONDO, AL ORIENTE: EN 18.60 DIECIOCHO METROS SESENTA CENTÍMETROS, CON CALLE POLARIS Y AL PONIENTE: EN 18.60 DIECIOCHO METROS SESENTA CENTÍMETROS, CON LA FRACCIÓN QUE SE ENAJENARÁ A FAVOR DE JOSÉ CONCEPCIÓN REYES AQUINO.

2.-----

3. RESERVÁNDOSE EL VENDEDOR UNA FRACCIÓN DE: **502.20 METROS CUADRADOS**, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE: EN 27.00 VEINTISIETE METROS, CON CALLE SIN NOMBRE, AL SUR: EN 27.00 VEINTISIETE METROS, CON LA SEÑORA VICTORIA LILIA YAÑEZ ARREDONDO, AL ORIENTE: EN 18.60 DIECIOCHO METROS SESENTA CENTÍMETROS, CON LA FRACCIÓN QUE SE ENAJENARÁ A FAVOR DE JOSÉ CONCEPCIÓN REYES AQUINO Y AL PONIENTE: EN 18.60 DIECIOCHO METROS SESENTA CENTÍMETROS, CON EL LOTE NÚMERO 2 DOS.

-----**SEGUNDA.** EL VALOR DE LA PRESENTE OPERACIÓN, SEGÚN AVALÚOS PRACTICADOS POR EL **INGENIERO MARCIANO LUNA OBREGÓN**, PERITO MUNICIPAL NUMERO 04 CUATRO, QUE LA **PARTE VENDEDORA**, MANIFIESTA TENER RECIBIDA A SU ENTERA SATISFACCIÓN EXTENDIENDO CON EL PRESENTE INSTRUMENTO EL MÁS AMPLIO Y EFICAZ RECIBO QUE EN DERECHO CORRESPONDA A FAVOR DE LA **PARTE COMPRADORA**, ES:-----

a) LA CANTIDAD DE **\$66,960.00 (SESENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SESENTA PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, PARA LA FRACCIÓN DE CLAUDIO REYES QUINO.

b)-----

-----**TERCERA.** CONTINÚA MANIFESTANDO LA PARTE VENDEDORA, QUE DE LA SUPERFICIE INICIAL, SE DESTINARÁN, PARA AMPLIACIÓN DE CALLE, EN LA PARTE NORTE DEL REFERIDO PREDIO; UNA SUPERFICIE DE **315.00 METROS CUADRADOS**; CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE: EN 63.00 METROS CON CALLE; AL SUR: EN 63.00 METROS, CON MANUEL RUBEN, JOSE CONCEPCIÓN Y CLAUDIO REYES AQUINO; AL ORIENTE: EN 5.00 METROS, CON AMPLIACIÓN DE LA CALLE POLARIS; Y AL PONIENTE: EN 5.00 METROS, CON EL LOTE NÚMERO 2. Y EN LA PARTE ORIENTE DEL PREDIO, UNA SUPERFICIE DE **47.20 METROS CUADRADOS**, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE: EN 2.00 METROS, CON CALLE SIN NOMBRE; AL SUR: EN 2.00 METROS, CON LA SEÑORA VICTORIA LILIA YAÑEZ ARREDONDO, AL ORIENTE: EN 23.60 METROS, CON CALLE POLARIS Y AL PONIENTE: EN 23.60 METROS, CON LA FRACCIÓN QUE DE CLAUDIO REYES AQUINO.-----

-----**CUARTA.** EN EL PRESENTE CONTRATO, NO EXISTE DOLO, LESIÓN, ERROR, MALA FÉ, VIOLENCIA, PERO PARA EL CASO REMOTO DE QUE CON POSTERIORIDAD APARECIERE ALGUNO DE TALES VICIOS, AMBAS PARTES RENUNCIAN EN PROVECHO RECÍPROCO A LAS ACCIONES PREVISTAS POR LOS ARTÍCULOS 1727 MIL SETECIENTOS VEINTISIETE Y 1734 MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO.-----

-----**QUINTA.** EN ESTE CONTRATO SE COMPRENDE TODO LO QUE DE HECHO Y POR DERECHO CORRESPONDA Y PUEDA CORRESPONDER AL PREDIO ENAJENADO CON TODOS SUS USOS COSTUMBRES Y SERVIDUMBRES MISMO QUE PASA A PODER DE LA **PARTE COMPRADORA**, LIBRE DE TODO GRAVAMEN Y RESPONSABILIDAD Y AL CORRIENTE EN EL PÁGO DEL IMPUESTO PREDIAL.-----

-----**SEXTA.** LA **PARTE VENDEDORA**, SE OBLIGA AL SANEAMIENTO PARA EL CASO DE EVICCIÓN CONFORME A LA LEY.-----

-----**SÉPTIMA.** MANIFIESTA LA PARTE COMPRADORA, QUE ES SABEDORA DE QUE EL PAGO DE TRASLADO DE DOMINIO, ESTÁ SUJETO A REVISIÓN POR PARTE DE LAS AUTORIDADES FISCALES, POR LO QUE EXISTIERA ALGUNA DIFERENCIA A SU CARGO, SE OBLIGADA A CUBRIRLA, TAN PRONTO COMO LE SEA NOTIFICADO, INCLUSIVE CON LOS RECARGOS Y MULTAS QUE SE IMPONGAN, POR FALTA DE PAGO

Lic. Joel Modesto Esparza

NOTARIO PUBLICO NO. 22

R.F.C. MOEJ420319 APA

CONDOMINIO AGORA DEL BARATILLO, DESPACHO 11 GUANAJUATO, GTO.

TELÉFONO: 01(473) 732 7463 FAX: 01(473) 732 3122

E-mail: joelmodesto@yahoo.com



OPORTUNO, LIBERANDO AL SUSCRITO DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD POR TAL CONCEPTO.-----

-----OCTAVA.- TODOS LOS GASTOS, IMPUESTOS Y HONORARIOS QUE SE CAUSEN CON MOTIVO DE LA PRESENTE OPERACIÓN SERÁN PAGADOS POR LA PARTE COMPRADORA.-----

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

-----MANUEL RUBEN REYES AQUINO, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD POR SUS GENERALES MANIFIESTA SER MEXICANO, MAYOR DE EDAD, CASADO, CONTADOR PÚBLICO, ORIGINARIO DE DURANGO DURANGO, EN DONDE NACIÓ EL DÍA 02 DOS DE JULIO DE 1952 MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS, VECINO DE ESTA CIUDAD DE GUANAJUATO, CON DOMICILIO EN CASA 8 OCHO, SECCIÓN 8 OCHO, COLONIA NORIA ALTA, Y SIN MÁS GENERALES.- **CLAUDIO REYES AQUINO**, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD POR SUS GENERALES MANIFIESTA SER MEXICANO, MAYOR DE EDAD, CASADO, INGENIERO, ORIGINARIO DE PEÑON BLANCO DURANGO, EN DONDE NACIÓ EL DÍA 13 TRECE DE MAYO DE 1967 MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE, VECINO DE ESTA CIUDAD, CON DOMICILIO EN CALLE POLARIS NÚMERO 8 OCHO, FRACCIONAMIENTO TRES ESTRELLAS Y SIN MÁS GENERALES.- **JOSÉ CONCEPCIÓN REYES AQUINO**, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD POR SUS GENERALES MANIFIESTA SER MEXICANO, MAYOR DE EDAD, CASADO, CONTADOR PÚBLICO, ORIGINARIO DE DURANGO DURANGO, EN DONDE NACIÓ EL DÍA 06 SEIS DE NOVIEMBRE DE 1969 MIL NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE, VECINO DE LA CIUDAD DE IRAPUATO, GUANAJUATO, CON DOMICILIO EN CAMINO REAL DE GUADALUPE NÚMERO 135 CIENTO TREINTA Y CINCO Y SIN MÁS GENERALES.-----

-----C E R T I F I C A C I O N-----

-----YO, EL NOTARIO DOY FE Y CERTIFICO.- I.- DE LA VERACIDAD DEL PRESENTE ACTO.- II.- DE QUE CONOZCO PERSONALMENTE A LOS COMPARECIENTES A QUIENES ESTIMO CON LA CAPACIDAD LEGAL NECESARIA, PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE CIVILMENTE, QUIENES SE IDENTIFICAN CON SU CREDENCIAL PARA VOTAR CON FOTOGRAFÍA, EXPEDIDAS POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL, CUYAS FOTOGRAFÍAS COINCIDEN CON LOS RASGOS FÍSICOS DE LOS COMPARECIENTES.- III.- DE QUE LES LEÍ EL CONTENIDO DE LA PRESENTE.- IV.- DE QUE LE INDIQUE A LA PARTE COMPRADORA LA OBLIGACIÓN QUE TIENEN DE INSCRIBIR EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD EL PRESENTE INSTRUMENTO.- V.- DE QUE LES HICE SABER A LOS CONTRATANTES EL VALOR Y FUERZA LEGAL DEL PRESENTE ACTO, QUIENES UNA VEZ DEBIDAMENTE ENTERADOS LO RATIFICAN EN TODAS Y CADA UNA DE SUS PARTES Y LO FIRMAN EN UNIÓN DEL SUSCRITO NOTARIO.- SE UTILIZARON LOS FOLIOS NÚMEROS 083 02731 Y 083 02732.- DOY FE.-----

-----MANUEL RUBEN REYES AQUINO.- FIRMADO, JOSÉ CONCEPCIÓN REYES AQUINO.- FIRMADO, CLAUDIO REYES AQUINO.- FIRMADO, TRES FIRMAS ILEGIBLES, LA FIRMA Y EL SELLO DEL SUSCRITO NOTARIO QUE DICE: LICENCIADO JOEL MODESTO ESPARZA, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 22 VEINTIDÓS, AL CENTRO EL ESCUDO NACIONAL.-----

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

-----EN FECHA 09 NUEVE DE AGOSTO DE 2004 DOS MIL CUATRO, EN QUE OBRAN EN MI PODER TODOS LOS COMPROBANTES DE PAGOS DE IMPUESTOS FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES, **AUTORIZO** DEFINITIVAMENTE LA PRESENTE ESCRITURA, Y GLOSO COPIA DE LOS REFERIDOS DOCUMENTOS AL APÉNDICE DE MI PROTOCOLO, PARA DEBIDA CONSTANCIA, Y EFECTOS LEGALES CONSECUENTES.- DOY FE.- MI FIRMA Y SELLO DE AUTORIZAR YA TRANSCRITOS.-----

-----EN FECHA 03 TRES DE AGOSTO DE 2004 DOS MIL CUATRO; SE PAGÓ A LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, LA CANTIDAD DE \$350.00 (TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), Y AL GOBIERNO DEL ESTADO DE GUANAJUATO, SE PAGÓ LA CANTIDAD DE \$2,195.00 (DOS MIL CIENTO NOVENTA Y CINCO PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) POR CONCEPTO DE PAGO DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA, POR ENAJENACIÓN DE INMUEBLES.- EN FECHA 04 CUATRO DE AGOSTO DE 2004 DOS MIL CUATRO, SE PAGÓ A LA TESORERÍA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE ESTA CIUDAD DE GUANAJUATO; LA CANTIDAD DE \$602.64 (SEISCIENTOS DOS PESOS 64/100 MONEDA NACIONAL), POR CONCEPTO DE PAGO

DE IMPUESTO SOBRE DIVISION Y LOTIFICACION Y LA CANTIDAD DE \$83.82 (OCHENTA Y TRES PESOS 82/100 MONEDA NACIONAL), POR CONCEPTO DE PAGO DE CERTIFICADO DE NO ADEUDO.- LO ANTERIORMENTE DESCRITO, LO ACREDITO CON LOS REFERIDOS DOCUMENTOS, QUE DOY FE TENER A LA VISTA, Y QUE ANEXO AL PRESENTE INSTRUMENTO, EN COPIA CERTIFICADA, COMO PARTE INTEGRANTE DEL MISMO, PARA QUE OBRE COMO CORRESPONDA ANTE EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, DE ESTE PARTIDO JUDICIAL.-----

-----ES PRIMER TESTIMONIO PRIMERO EN SU ORDEN, QUE SE EXPIDE, ESTA TOMADO DE SUS ORIGINALES, QUE OBRAN EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, Y EN APÉNDICE RESPECTIVO, Y VA EN ESTAS 02 DOS FOJAS ÚTILES, DEBIDAMENTE REQUISITADAS Y COTEJADAS, PARA QUE SIRVAN DE TITULO DE PROPIEDAD, AL C. CLAUDIO REYES AQUINO, Y LO AUTORIZO EN ESTA CIUDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO, SIENDO LOS 09 NUEVE DÍAS DEL MES DE AGOSTO DE 2004 DOS MIL CUATRO.- DOY FE.-----


LICENCIADO JOEL MODESTO ESPARZA
NOTARIO PUBLICO NUMERO 22.
R.F.C. MOEJ-420319-APA.





Secretaría de Gobierno



GOBIERNO DEL ESTADO DE GUANAJUATO
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO

FOJA REGISTRAL

CONSTANCIA REGISTRAL

+++FOLIO REAL :R15*021098 FRACCION DEL LOTE DE TERRENO NUMERO 3 (TRES) DE LA ZONA III TERCERA UBICADO EN COLONIA BUROCRATA DE MARFIL CON SUPERFICIE 334.80-M2 (TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO 80/100 METROS CUADRADOS) CUENTA PREDIAL R-5149-001

1) PRIMER TESTIMONIO PRIMERO EN SU ORDEN:
FOLIO MATRIZ NUMERO R15*20549
EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GTO., A LOS 16 (DIECISEIS) DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL 2004 (DOS MIL CUATRO), EL SUSCRITO LICENCIADO MINERVA ESPINOLA MARTINEZ, REGISTRADOR PÚBLICO DE ESTE PARTIDO JUDICIAL, INSCRIBE EL SIGUIENTE DOCUMENTO: ESCRITURA NUMERO 3,031 (TRES MIL TREINTA Y UNO) DE FECHA 30 (TREINTA) DIAS DEL MES DE JULIO DEL 2004 (DOS MIL CUATRO) ANTE EL NOTARIO NUMERO 22 (VEINTEDOS) LICENCIADO MODESTO ESPARZA JOEL CON JURISDICCION EN GUANAJUATO, GUANAJUATO. SE HACE CONSTAR EL CONTRATO POR EL CUAL MANUEL RUBEN REYES AQUINO VENDE A CLAUDIO REYES AQUINO EL INMUEBLE A QUE SE REFIERE LA PRESENTE INSCRIPCION, EN EL PRECIO DE \$ 66,960.00 (SESENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SESENTA PESOS 0/100 MONEDA NACIONAL)

PRESENTADO PARA SU REGISTRO A LOS 12 (DOCE) DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL 2004 (DOS MIL CUATRO) A LAS 09:49 HORAS.
AGREGO COPIA DE DICHO DOCUMENTO AL APENDICE DE ESTE LIBRO BAJO EL MISMO NUMERO DE ESTE REGISTRO. SOLICITUD 66,446 (P23) DERECHOS PAGADOS \$ 673. CEDULA: C DEL 12.08.04. () (MEM15-MEM15)
DOY FE.

autorizo
MINERVA ESPINOLA MARTINEZ

registro
MINERVA ESPINOLA MARTINEZ



SECRETARIA DE GOBIERNO
REGISTRO PUBLICO
GUANAJUATO, GTO.

SECRETARÍA DE GOBIERNO
REGISTRO PÚBLICO
GUANAJUATO, GTO.

15 026319

GOBIERNO MUNICIPAL DE GUANAJUATO
H. AYUNTAMIENTO 2003-2006
TESORERIA
DIRECCION DE CATASTRO

No. 045

DATOS DEL PADRON	MOTIVOS DEL AVALUO	TRASLACION DE DOMINIO
	UBICACION DEL PREDIO	LOTENO. 3 FRACCION 3 ZONA III
	LOCALIDAD	COL. BUROCRATA
	PROPIETARIO	CLAUDIO REYES AQUINO
	DOMICILIO PARA NOTIFICAR	LOTE NO. 3 FRACCION 3 ZONA III.
	LOCALIDAD	MARFIL
NUMERO DE CUENTA	URBANA No. R-003901-001	MUNICIPIO GUANAJUATO
SOLICITANTE:	CLAVE CATASTRAL: 005	VALOR 999
	LIC. JOEL MODESTO ESPARZA	IMP 999

CONSTRUCCION				
NEVA	AMPLIACION	RENOVACION	PENSA	
CALIDAD DEL PROYECTO	B	R	X	M
USO HABITACIONAL				
ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCION				
REFERENCIA	A	B	C	D
EDAD ESTIM.				
MUROS				
COLUMNAS				
EXTREMIOS				
TECHOS				
PIEDOS				
PUERTAS				
VENTANAS				
CARPINTERIA				
HERRERIA				
INST. ELECT.				
INST. SANIT.				
INST. ESPEC.				
APLANADO				
ACAB. EXT.				
PINTURA				
MUEB. BARO				
PACHADA				

TERRENO			
CLASIFICACION DE LA ZONA	HABITACIONAL I*	MEDIA	
ECONOMICA	X	INDUSTRIAL	COMERCIAL
SERVICIOS DE LA ZONA	AGUA	X	SEPTICA
TELEFONO	X	PAYMENTOS P	BANQUETA
COND. DOMINANTE	ANTIGUOS	MODERNOS	MIXTOS
VIAS DE ACCESO	B	R	M
TOPOGRAFIA	PLANA	INCLINADA	X
DENSIDAD CONSTR. 40%			
CALCULO DEL VALOR DEL TERRENO			
SECCION	VALOR P.C.	VALOR X M ²	VALOR DE LA SECCION
1	334.80	\$200.00	\$66,960.00
2			
3			
SUPERFICIE DEL TERRENO		VALOR DEL TERRENO	
TOTAL 334.80 M ²		TOTAL \$66,960.00	
VALOR TOTAL DEL PREDIO:		\$66,960.00	
VALOR REFERIDO AL DIA			
USO DEL SUELO:			

CALCULO DEL VALOR DE LA CONSTRUCCION					
REFERENCIA	TIPO	CONSERVACION	SUPERFICIE M ²	VALOR X M ²	VALOR PARCIAL
					\$0.00
					\$0.00
					\$0.00
					\$0.00
					\$0.00
					\$0.00
SUPERFICIE CONSTRUIDA			0.00 M ²	VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES	\$0.00

OBSERVACIONES:

MEDIDAS Y COLINDANCIAS SEGUN PLANO DEL PROPIETARIO
 NORTE: 18.00m CON CALLES IN NOMBRE
 SUR: 18.00m CON VICTORIA LILA YAÑEZ ARREDONDO
 ORIENTE: PROLONG. CALLE POLARIS
 PONIENTE: 18.00m CON JOSE CONCEPCION REYES AQUINO
 CUENTA PREDIAL DEL VENDEDOR.

OBRESI

GUANAJUATO GTO. A 8 DE JUNIO 2004

PERITO MUNICIPAL N. 04 MARCIANO LUNA OREGON

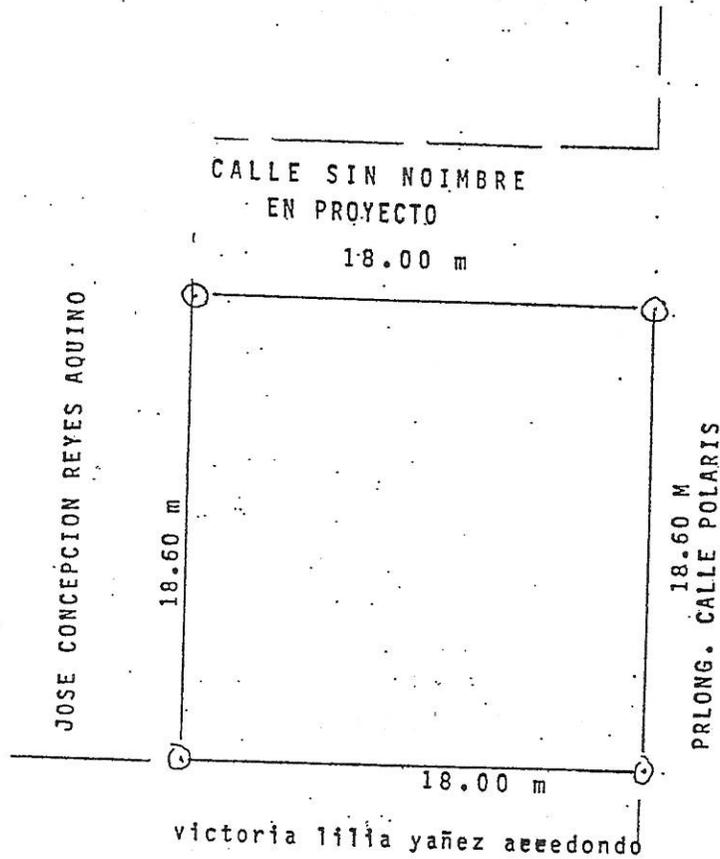
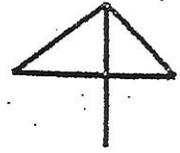
08 DE JUNIO DE 2004
 FECHA DE AUTORIZACION:

 C.P. ENRIQUE AVALOS GARCIA



NOTA:
 ANEXAR LA COPIA DEL PLANO A ESCALA DEL QUE SE TOMARON LOS DATOS DEL PREDIO O INDICAR QUE SE ENCUENTRA DIBUJADO A ESCALA AL REVERSO COMPLEMENTANDO CON LOS DATOS DE LOCALIZACION.

COLONIA BURÓCRATA, GTO.



NORTE . 18.00 m CON CALLE SIN NOMBRE
 SUR 18.00 m CON VICTORIA LILIA YÁNEZ ARREDONDO
 ORIENTE: 18.60 m CON PROLONG. CALLE POLARIS
 PONIENTE : 18.60 m CON JOSE CONCEPCIÓN REYES AQUINO

PLANO DE UN PREDIO URBANO

PROPIETARIO: **CLAUDIO REYES AQUINO**

UBICACIÓN: LOTE 3 FRACCION 3 ZONA III COL. BURÓCRATA	SUPERFICIE: 334.80 m ²
POBLACIÓN: GUANAJUATO, GTO.	ESCALA : 1: 300
MPIO. Y EDO. GUANAJUATO, GTO.	FECHA : 2004 - JUNIO - 08
DIBUJO: MARCIANO LUNA OBREGON	



Secretaría de Gobierno



GOBIERNO DEL ESTADO DE GUANAJUATO

REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO

FOJA REGISTRAL

CONSTANCIA REGISTRAL

+++FOLIO REAL :R15*021097 FRACCION DEL LOTE DE TERRENO NUMERO 3 (TRES) DE LA ZONA III TERCERA UBICADO EN COLONIA BUROCRATA DE MARFIL CON SUPERFICIE 334.80 M2 (TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO 80/100 METROS CUADRADOS) CUENTA PREDIAL R-5148-001

1) PRIMER TESTIMONIO SEGUNDO EN SU ORDEN. FOLIO MATRIZ NUMERO R15*20549 EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GTO., A LOS 16 (DIECISEIS) DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL 2004 (DOS MIL CUATRO). EL SUSCRITO LICENCIADO MINERVA ESPINOLA MARTINEZ, REGISTRADOR PUBLICO DE ESTE PARTIDO JUDICIAL, INSCRIBE EL SIGUIENTE DOCUMENTO: ESCRITURA NUMERO 3,031 (TRES MIL TREINTA Y UNO) DE FECHA 30 (TREINTA) DIAS DEL MES DE JULIO DEL 2004 (DOS MIL CUATRO) ANTE EL NOTARIO NUMERO 22 (VEINTIDOS) LICENCIADO MODESTO ESPARZA, JOEL CON JURISDICCION EN GUANAJUATO, GUANAJUATO. SE HACE CONSTAR EL CONTRATO POR EL CUAL MANUEL RUBEN REYES AQUINO VENDE A JOSE CONCEPCION REYES AQUINO EL INMUEBLE A QUE SE REFIERE LA PRESENTE INSCRIPCION, EN EL PRECIO DE \$ 66,960.00 (SESENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SESENTA PESOS 0/100 MONEDA NACIONAL)

--- PRESENTADO PARA SU REGISTRO A LOS 12 (DOCE) DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL 2004 (DOS MIL CUATRO) A LAS 09:52 HORAS. --- AGREGO COPIA DE DICHO DOCUMENTO AL APENDICE DE ESTE LIBRO BAJO EL MISMO NUMERO DE ESTE REGISTRO. SOLICITUD 66,447 (P23) DERECHOS PAGADOS \$ 673. CEDULA: C DEL 12.08.04. () (MEM15-MEM15) DOY FE.

autorizo MINERVA ESPINOLA MARTINEZ

registro MINERVA ESPINOLA MARTINEZ



SECRETARIA DE GOBIERNO REGISTRO PUBLICO GUANAJUATO, GTO.



SECRETARIA DE GOBIERNO REGISTRO PUBLICO GUANAJUATO, GTO.

5 026321

GOBIERNO MUNICIPAL DE GUANAJUATO
H. AYUNTAMIENTO 2003-2006
TESORERIA
DIRECCION DE CATASTRO

No. **044**

DATOS DEL PADRON	MOTIVOS DEL AVALUO	TRASLACION DE DOMINIO		
	UBICACION DEL PREDIO	LOTE No. 3 FRACCION 2 ZONA III		
	LOCALIDAD	COL. BUROCRATA	MUNICIPIO GUANAJUATO	
	PROPIETARIO	JOSE CONCEPCION REYES AQUINO		EMENIA PROPIETARIO
	DOMICILIO PARA NOTIFICAR	LOTE No. 3 FRACCION 2 ZONA III		COLUMNA BUROCRATA
	LOCALIDAD	MARFIL	MUNICIPIO GUANAJUATO	
NUMERO DE CUENTA	URBANA No. R-003901-001	CLAVE CATASTRAL: R-005	VALOR 999	IMP 999

SOLICITANTE: **LIC. JOEL MODESTO ESPARZA**

CONSTRUCCION

MEVA	AMPLIACION	REMODELACION	RENTA	
CALIDAD DEL PROYECTO	P	R X M	USO HABITACIONAL	
ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCION				
REFERENCIA	A	B	C	D
EDAD ESTIM.				
MUROS				
COLUMNAS				
ENTREFERROS				
TECHOS				
FIBOS				
PUEERTAS				
VENTANAS				
CARPINTERIA				
HERRERIA				
INST. ELECT.				
INST. SANIT.				
INST. ESPEC.				
APLANADO				
ACAB. EXT.				
PINTURA				
MUEB. BAÑO				
FAHADA				

CALCULO DEL VALOR DE LA CONSTRUCCION

REFERENCIA	TIPO	CATEGORIA	SUPERFICIE M ²	VALOR X M ²	VALOR PARCIAL
					\$0.00
					\$0.00
					\$0.00
					\$0.00
					\$0.00
					\$0.00
SUPERFICIE CONSTRUIDA			0.00 M²	VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES	

TERRENO

CLASIFICACION DE LA ZONA	HABITACIONAL II	RECUB.	
ECONOMICA	<input checked="" type="checkbox"/> INDUSTRIAL	COMERCIAL	CAMPESIN
SERVICIOS DE LA ZONA	AGUA <input checked="" type="checkbox"/> DRENAJE <input checked="" type="checkbox"/> LUZ <input checked="" type="checkbox"/>		
TELEFONO <input checked="" type="checkbox"/>	PAYMENTOS P	BANQUETA <input checked="" type="checkbox"/>	
CONF. DOMINANTE	ANTIGUAS	MODERNAS	MIXTAS <input checked="" type="checkbox"/>
VIAS DE ACCESO	P	R	M <input checked="" type="checkbox"/>
TOPOGRAFIA	PLANA	INCLINADA <input checked="" type="checkbox"/>	DESECCION CONT 40%

CALCULO DEL VALOR DEL TERRENO

SECCION	SUPERFICIE	VALOR X M ²	VALOR DE LA SECCION
1	334.80	\$200.00	\$66,960.00
2			
3			
SUPERFICIE DEL TERRENO		334.80 M²	VALOR DEL TERRENO
TOTAL		334.80 M²	\$66,960.00
VALOR TOTAL DEL PREDIO :			66,960.00

VALOR REFERIDO AL DIA
 USO DEL SUELO:

OBSERVACIONES:
 MEDIDAS Y COLINDANCIAS SEGUN PLANO DEL PROPIETARIO
 NORTE: 18.00m CON CALLE SIN NOMBRE
 SUR: 18.00m CON VICTORIA LILA YAÑEZ ARREDONDO
 ORIENTE: 18.00m CON CLAUDIO REYES AQUINO
 PONIENTE: 18.00m CON MANUEL RUIZ REYES AQUINO
 CUENTA PREDIAL DEL VENDEDOR.

Mano firmada
OBREGON

08 DE JUNIO DE 2004
 FECHA DE AUTORIZACION

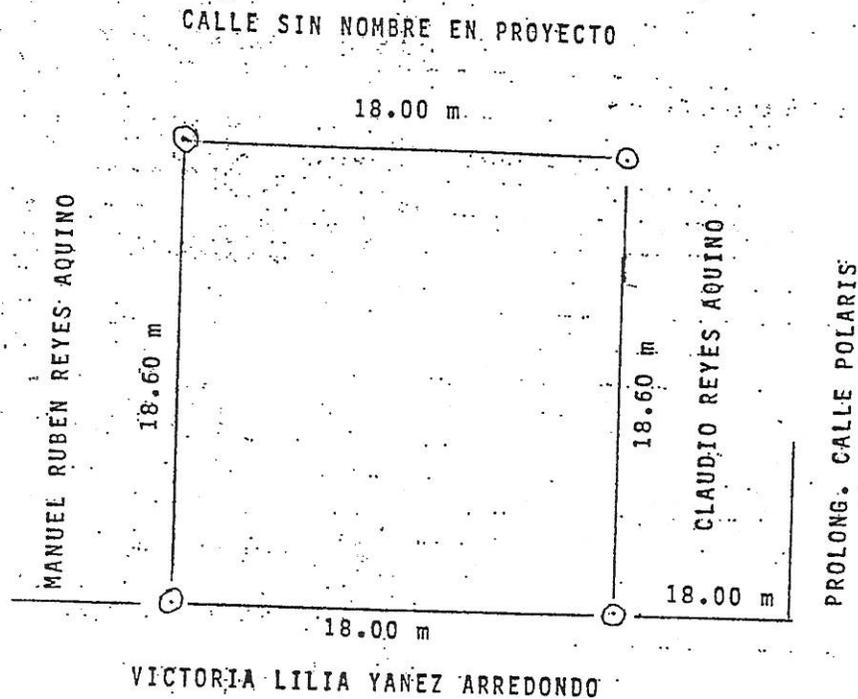
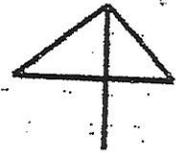
 C.P. ENRIQUE AVALOS GARCIA



GUANAJUATO STO. A 8 DE JUNIO 2004
 LUGAR Y FECHA
 FRENTO MUNICIPAL N. 04 MARCIANO LUNA OBREGON

NOTA:
 DEJAR LA COPIA DEL PLANO A ESCALA DEL QUE SE TOMARON LOS DATOS DEL PREDIO O INDICAR QUE SE ENCUENTRA DEJADO A ESCALA AL REVERSO CON EL DIBUJADO CON LOS DATOS DE LOCALIDAD

COLONIA BURÓCRATA, GTO.



NORTE: 18.00 m CON CALLE SIN NOMBRE
SUR: 18.00 m CON VICTORIA LILIA YÁNEZ ARREDONDO
ORIENTE: 18.60 m CON CLAUDIO REYES AQUINO
PONIENTE: 18.60 m CON MANUEL RUBEN REYES AQUINO

PLANO DE UN PREDIO URBANO

PROPIETARIO: JOSE CONCEPCIÓN REYES AQUINO

UBICACION: LOTE 3 FRACCION 2 ZONA III COL. BURÓCRATA	SUPERFICIE: 334.80 m ²
POBLACIÓN: GUANAJUATO, GTO.	ESCALA : 1 : 300
MPIO. Y EDO. GUANAJUATO, GTO.	FECHA : 2004 - JUNIO - 08
DIBUJO: MARCIANO LUNA OBREGON	



31
NOTARÍA
PÚBLICA

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



----- NUMERO 4890 CUATRO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA -----
----- TOMO LIX QUINCUGÉSIMO NOVENO -----

--- En la ciudad de Guanajuato, Capital del Estado del mismo nombre, a los 21 veintiún días del mes de octubre del año 2015 dos mil quince, ante mi LICENCIADA MA. CONCEPCIÓN RAMÍREZ GARCÍA, Titular de la Notaría Pública número 31 treinta y uno, con domicilio en el Condominio Agora del Baratillo despacho número 13 trece, con adscripción al Partido Judicial de Guanajuato, comparecen el señor **MANUEL RUBÉN REYES AQUINO**, como **PARTE VENDEDORA** y la ciudadanas **MA YOLANDA, PATRICIA** y **MA. SILVIA**, las tres de apellidos **REYES AQUINO**, como **PARTE COMPRADORA** y manifiestan:-----

--- Que vienen a formalizar un **CONTRATO DE COMPRAVENTA**, respecto del lote de terreno identificado como **Calle Jorge Ibarguengoitia sin número, fracción del lote 3, zona III, Fraccionamiento Burócrata** ubicada en **Marfil**, de la ciudad de Guanajuato, con superficie de **167.40 m²**, el cual consignan bajo los siguientes antecedentes y subsecuentes cláusulas:-----

----- ANTECEDENTES -----

--- I.- Manifiesta el señor **MANUEL RUBÉN REYES AQUINO**, que es propietario del inmueble urbano ubicado en el lote número 3, zona III Tercera, colonia Burócrata de Marfil, en la ciudad de Guanajuato, Guanajuato, el cual adquirió en escritura pública 1852 del 4 cuatro de agosto de 1998 mil novecientos noventa y ocho, otorgada ante la fe del Notario Público número 22 de este Partido Judicial, Licenciado Joel Modesto Esparza, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el número 102, folio 29 frente del tomo VI; sección de dominio libro primero de propiedad el primero de septiembre de 1998 mil novecientos noventa y ocho, inmueble que adquirió en superficie de **1,535.00 m²** con las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE: 65.00 m** con lotes 5 y 6; **AL SUR: 65.00 m** con la señora Ma. Victoria Lilia Yáñez Arredondo; **AL ORIENTE: 23.60 m** con calle Polaris y **AL PONIENTE: 23.60 m** con lote 2.-----

--- II.- Declara el señor **MANUEL RUBÉN REYES AQUINO**, que del inmueble descrito en el antecedente que precede, va a vender a la señoritas **MA YOLANDA, PATRICIA** y

COTEJADO



MA. SILVIA, las tres de apellidos REYES AQUINO, una fracción con superficie de 167.40 m² con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 9.00 m con calle Jorge Ibarquengoitia; AL SUR: 9.00 m con Victoria Lilia Yáñez Arredondo; AL ORIENTE: 18.60 m con Manuel Rubén Reyes Aquino; AL PONIENTE: 18.60 m con lote 2 del fraccionamiento Real Catalán.

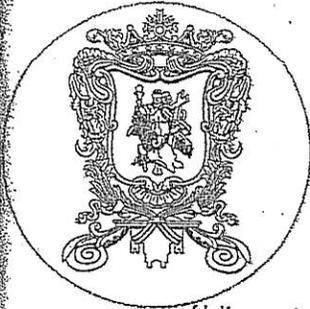
--- III.- Que para efectos de celebrar el presente contrato, la Parte Vendedora, solicitó permiso de división a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental Municipal, el que le fue otorgado bajo el número DGDUYPA-0441-2015 el 31 treinta y uno de agosto de 2015 dos mil quince, que doy fe tener a la vista, agrego al apéndice de mi protocolo bajo el número de este acto y transcribiré en el primer testimonio que se expida de la presente escritura.

--- IV.- Manifiestan las partes contratantes que por existir acuerdo en efectuar el presente contrato de compraventa, identidad en el objeto y demás detalles de la operación, otorgan ante la suscrita Notario las siguientes:

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

--- PRIMERA.- El señor MANUEL RUBÉN REYES AQUINO, vende y las señoritas MA YOLANDA REYES AQUINO, PATRICIA REYES AQUINO y MA. SILVIA REYES AQUINO, compran y adquieren para sí, libre de todo gravamen y responsabilidad, aún fiscales sin reserva ni limitación alguna con sus accesiones y en general con cuanto por derecho, uso y costumbre le corresponde, el lote de terreno identificado como Calle Jorge Ibarquengoitia sin número, fracción del lote 3, zona III Tercera, Fraccionamiento Burócrata ubicada en Marfil, de la ciudad de Guanajuato, con superficie de 167.40 m², cuyas medidas, linderos y demás datos de identidad quedaron descritos y relacionados en el antecedente segundo del presente instrumento, los que se dan aquí por reproducidos como si a la letra se insertaran para todos los efectos legales a que haya lugar.

--- SEGUNDA.- El precio de la operación es la cantidad total de \$50,200.00 (CINCUENTA MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 Moneda Nacional), que la parte vendedora manifiesta haber recibido en efectivo de la parte compradora y su entera satisfacción con anterioridad a este acto, otorgándole por medio de este instrumento



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



público el más amplio y eficaz recibo que en derecho fuere necesario, renunciando expresamente a la excepción de dinero no entregado y al término que para su ejercicio señala la Ley.-----

--- TERCERA.- Manifiestan las partes contratantes que el precio fijado por ellos a esta operación, es el justo y real, sin que en la misma exista dolo, error, lesión o mala fe, y que si alguno de estos vicios apareciere con posterioridad, renuncian desde ahora en forma recíproca a la acción rescisoria que pudiera asistirles y al término que para su ejercicio señala la Ley.-----

--- CUARTA.- Manifiesta la parte vendedora que el inmueble que enajena, se encuentra libre de todo gravamen y responsabilidad y que en los mismos términos lo transmite a la parte compradora, con todos sus usos, costumbres y servidumbres, íntegramente y sin reserva alguna para la parte vendedora; sin embargo, en todo tiempo y conforme a la Ley responderá del saneamiento para el caso de evicción.-----

--- QUINTA.- Las partes contratantes se someten a las Leyes del Estado de Guanajuato y Tribunales competentes de este Partido Judicial, para todo lo relacionado a interpretación, decisión y ejecución de todos y cada uno de los pactos contenidos en esta escritura, haciendo expresa renuncia a los fueros de sus domicilios.-----

--- SEXTA.- Los derechos, impuestos y honorarios que se originen con motivo de esta escritura, los cubrirá la parte compradora, con excepción del Impuesto Sobre la Renta, que es a cargo de la parte vendedora.-----

--- GENERALES.- Las partes contratantes por sus generales manifestaron ser:-----

--- El señor **MANUEL RUBÉN REYES AQUINO**, casado, Contador Público, originario de Durango, Durango, donde nació el 2 dos de julio de 1952 mil novecientos cincuenta y dos, vecino de la ciudad de Guanajuato, Guanajuato, con domicilio en Sección 8, casa 8, colonia Noria Alta, con Registro Federal de Contribuyentes REAM520702HDGYQN02, quien se identifica con su credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral con número 0867034531728.-----

--- La señorita **MA YOLANDA REYES AQUINO**, soltera, empleada, originaria de Peñón Blanco, Durango, donde nació el 26 veintiséis de octubre de 1958 mil novecientos cincuenta y ocho, vecina de la ciudad de Guanajuato, Guanajuato, con domicilio en calle Polaris número 8, fraccionamiento Tres Estrellas, con Clave Única de

COTEJADO



Registro de Población REAY581026MDGYQL04, quien se identifica con su credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral con número 0878134931731.-----

--- La señorita **PATRICIA REYES AQUINO**, soltera, Contador Público, originaria de Peñón Blanco, Durango, donde nació el 16 dieciséis de septiembre de 1962 mil novecientos sesenta y dos, con domicilio en Balcón del Campanario número 65, fraccionamiento Balcones de Santa Fe, con Clave Única de Registro de Población REAP620916MDGYQT17, quien se identifica con su credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral con número 0878034531729.----

--- La señorita **MA. SILVIA REYES AQUINO**, soltera, dedicada a las labores de su hogar, originaria de Peñón Blanco Durango, donde nació el 12 doce de agosto de 1956 mil novecientos cincuenta y seis, vecina de la ciudad de Querétaro, Querétaro, con domicilio en Hacienda Guadalupe número 14, Mansiones del Valle, con Clave Única de Registro de Población REAS560812MDGYQL00, quien se identifica con su credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral con número 0484000774992, de paso por esta ciudad.-----

--- **C E R T I F I C A C I Ó N**: Yo la Notario doy fe, y certifico: a).- La veracidad del acto; b).- Que las partes se identificaron con documento oficial con fotografía misma que coincide con sus rasgos faciales, personas a las que considero con capacidad legal para contratar y obligarse pues nada me consta en contrario; c).- Que lo relacionado y transcrito concuerda fielmente con los documentos que doy fe tener a la vista y a los que me remito; d).- De haber hecho saber a la partes contratantes la necesidad que tienen de inscribir en el Registro Público de la Propiedad el primer testimonio que se les expida de esta escritura; e).- Que en cumplimiento a la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares, se hizo del conocimiento a los comparecientes, de la privacidad de sus datos contenidos en la presente escritura; f).- De haberles leído íntegramente, el contenido de la presente escritura, explicándoles su valor y efectos conforme a derecho, así como las disposiciones legales que contiene, y hecho lo anterior se manifestaron conformes, ratificándola y firmándola en unión y presencia de la suscrita Notario.- **MANUEL RUBEN REYES AQUINO**.- Una firma ilegible.- **MA YOLANDA REYES AQUINO**.-



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



Yolanda Reyes A.- Firmado.- PATRICIA REYES AQUINO.- Una firma ilegible.- MA. SILVIA REYES AQUINO.- Una firma ilegible.- DOY FE.- MA. CONCEPCIÓN RAMÍREZ GARCÍA - NOTARIA PÚBLICA.- La firma ilegible de la suscrita Notaria y su sello de autorizar con el Escudo de Armas de la Nación que dice: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS - LIC. MA. CONCEPCIÓN RAMÍREZ GARCÍA - NOTARÍA PÚBLICA No. 31 - GUANAJUATO, GTO.-

- - - AUTORIZACION.- Con esta fecha en que se cubrió el último de los trámites fiscales en la presente escritura la autorizo en forma definitiva en la ciudad de Guanajuato, Capital del Estado del mismo nombre a los 21 veintiún días del mes de noviembre del año 2015 dos mil quince.- DOY FE.- La firma ilegible de la suscrita Notario y su sello de autorizar que ya fue descrito con anterioridad.-

----- DOCUMENTOS DEL APENDICE -----

----- PERMISO DE DIVISIÓN -----

- - - "Al margen superior izquierdo un logotipo que dice H. AYUNTAMIENTO - Guanajuato - 2012-2015 - Gobierno Comprometido - AL MARGEN SUPERIOR DERECHO - NUMERO: DGDUYPA-0441-2015 - EXPEDIENTE: DIVISION DE PREDIOS.- ASUNTO: DIVISION DEL PREDIO PROPIEDAD DEL C. MANUEL RUBEN REYES AQUINO - LOTE 3, ZONA III, COLONIA BURÓCRATA, MARFIL.- C. MANUEL RUBEN REYES AQUINO - PRESENTE.- Guanajuato, Gto., 31 de Agosto del 2015.- Mediante solicitud dirigida a esta Dirección, con fecha 17 de Agosto del 2015, y en donde solicita autorización para poder dividir el predio de su propiedad, ubicado en el lote 3 zona III, Colonia Búrocrata, Marfil, con una superficie total de 502.20 m², lo que se acredita mediante escritura pública de propiedad número 3,031, Tomo XVI, de fecha 30 de Julio del 2004, ante la fe del C. Lic. Joel Modesto Esparza; Notario Público número 22, de este Partido Judicial, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad el día 12 de Agosto del 2004, con el número de Folio Real R15*021097, y hoja de cuenta predial número R-003901-001 ante este Municipio, y del cual pretende enajenar a favor de las CC. Ma. Silvia, Ma Yolanda y Patricia Reyes Aquino una superficie de 167.40 m², y esta compuesta con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 9.00 Mts. CON: calle Jorge Ibarguengoitia.- AL SUR: 9.00 Mts. CON: Victoria Lilia Yáñez Arredondo.- AL ORIENTE: 18.60 Mts. CON: Manuel Rubén Reyes Aquino; AL

COTEJADO



PONIENTE: 18.60 Mts. CON: lote 2 del fraccionamiento Real Catalán.- Al respecto se le comunica lo siguiente: Con fecha 18 de Agosto de 2015, personal adscrito a la Dirección de Planeación Urbana y Protección Ambiental realizó inspección física a la fracción en cita constatando que se encuentra baldía, y que de acuerdo al análisis del Plan de Ordenamiento Territorial del Centro de Población de Guanajuato, así como del Reglamento de Zonificación, Uso y Destino, del Suelo del Municipio de Guanajuato, se desprende que el predio en general se encuentra ubicado en zona de Uso Habitacional de Densidad media (H2), con un índice ocupacional de 201 a 240 Hab/Ha; y lotes con una superficie mínima de 130.00 m² siendo compatible con comercio de intensidad baja y media, además de contar en la zona con los servicios de infraestructura: VÍA PUBLICA - INMUEBLE - AGUA X - DRENAJE Fosa Séptica - E. ELECTRICA X - PAVIMENTO Terracería.- Contando el lote a dividir para su acceso con una calle con un ancho de 10.00 mts.- Debido a lo anterior y en vista que el lote a dividir no requerirá de dotación adicional a la Infraestructura básica, por contar con ellos al frente del predio esta Dirección General considera que es factible aprobar la división solicitada, previo pago de los derechos correspondientes a que hace referencia el Artículo 24, Capítulo Cuarto, Sección décima, Fracción X de la Ley de Ingresos para el Municipio de Guanajuato, para el ejercicio fiscal 2015, por lo que el predio deberá coincidir con la superficie, medidas y colindancias que arroje el avalúo fiscal que para tal efecto deberá de presentar el interesado junto con este oficio ante la "DIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL", misma que se encargará de realizar el trámite correspondiente para la "TRASLACION DE DOMINIO" haciendo la aclaración que dicha autorización no exime a los interesados, de cumplir con los requisitos y procedimientos que se señalan en el Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, así como en el Reglamento de Edificación y Mantenimiento para la ciudad de Guanajuato y su Municipio.- **NOTA IMPORTANTE: "SE HACE DEL CONOCIMIENTO DEL ADQUIRENTE QUE SE DEBERÁN RESPETAR LAS CONDICIONES SEÑALADAS EN EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CENTRO DE POBLACION DE GUANAJUATO, ASI COMO DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN, USO Y DESTINO DEL SUELO**



131
NOTARÍA
PÚBLICA

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



DEL MUNICIPIO DE GUANAJUATO, Y QUE CUALQUIER USO QUE SE LE
PRETENDA DAR AL PREDIO MOTIVO DE LA DIVISION DEBERÁ DE SOLICITAR LA
LICENCIA DE FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO DEL MISMO.- La presente no
constituye constancia de apeo y deslinde respecto del inmueble, y se expide
sobre información proporcionada exclusivamente por el solicitante y bajo su
estricta responsabilidad; motivando su anulación en el caso de existir datos
falsos o erróneos, dejando siempre a salvo los derechos de terceros.- Lo anterior
con fundamento legal en los Artículos 8 de la Constitución Política de los Estados
Unidos Mexicanos; 2 de la Constitución Local para el Estado de Guanajuato; 4 de la
Ley Orgánica Municipal; Título Primero, Capítulo I, Artículo II, Fracciones XVIII y XXXII,
Capítulo II, Sección Octava, Artículo 32, Fracción III, Artículo 35, Fracción III, Título
Sexto, Capítulo Primero, Artículos 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400 y 401; del
Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato.- Sin más por el
momento, aprovecho la ocasión y le reitero de mis consideraciones la más distinguida.-
ATENTAMENTE - "28 DE SEPTIEMBRE DÍA DE LA TOMA DE LA ALHÓNDIGA DE
GRANADITAS Y HAZAÑA PATRIÓTICA DE EL PÍPILA" - EL DIRECTOR GENERAL
DE DESARROLLO URBANO Y PROTECCIÓN AMBIENTAL.- ARQ. SERGIO KNAPP
AGUILAR.- Una firma ilegible - Un sello con el Escudo de Armas de la Nación que
dice: PRESIDENCIA MUNICIPAL DE GUANAJUATO - DIRECCIÓN GENERAL DE
DESARROLLO URBANO Y PROTECCIÓN AMBIENTAL - C.c.p. Arq. María de
Lourdes Murillo Samano.- Directora de Planeación Urbana y Protección Ambiental.-
Para su conocimiento.- Presente.- C.c.p Archivo.- A'SKA/A'MLMS JAS/1@s.- Dos firmas
ilegibles".-----

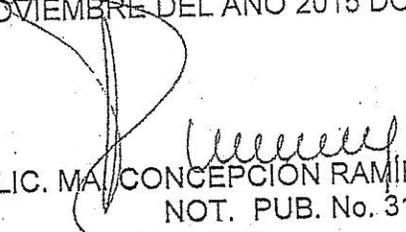
--- AVISO A LA OFICINA FEDERAL DE HACIENDA:- El pago del Impuesto sobre la
Renta se presentó en el Módulo de Recepción de Ingresos de la Secretaría de
Finanzas, Inversión y Administración del Gobierno del Estado de Guanajuato, el 13
trece de noviembre de 2015 dos mil quince, resultando un impuesto a pagar a la
Entidad Federativa por la cantidad de \$590.00 pagados en recibo oficial con número
de código de barras 008020830032, sin resultar impuesto a pagar a la Federación.---

COTEJADO



--- AVISO DE TRASLACION DE DOMINIO Y CERTIFICADO DE NO ADEUDO.-
 La Traslación de Dominio fue autorizada por la Tesorería Municipal de esta ciudad de Guanajuato, el 18 dieciocho de noviembre de 2015 dos mil quince, afectándose la hoja cuenta R-003901-001, abriéndose la hoja cuenta R-006571-001 del Ramo de Urbanas a nombre de las adquirentes MA YOLANDA REYES AQUINO, PATRICIA REYES AQUINO y MA. SILVIA REYES AQUINO, con número de nota: 3754, fecha de nota 18 dieciocho de noviembre de 2015 dos mil quince, con clave de movimiento "C.F", con efectos del primer bimestre del año 2016 dos mil dieciséis, registrándose con una superficie de 167.40 m² de terreno, registrándose con un valor fiscal de \$50,000.00, determinándosele una cuota anual para el pago del Impuesto Predial por la cantidad de \$293.91, causándose el Impuesto de División por la cantidad de \$450.00, pagados en recibo oficial AP-164816 del 20 veinte de noviembre de 2015 dos mil quince, habiendo expedido certificado de no adeudo por la cantidad de \$137.16 ya que el inmueble materia del presente contrato a la fecha no reporta adeudo pendiente alguno, cubriendo el pago de estos derechos en recibo oficial AP-164809 del 20 veinte de noviembre del año 2015 dos mil quince.-----

--- ES PRIMER TESTIMONIO QUE SE EXPIDE, ESTA TOMADO DE SUS ORIGINALES QUE OBRAN EN EL TOMO LIX QUINCUAGÉSIMO NOVENO DEL PROTOCOLO A MI CARGO Y EN APENDICE RESPECTIVO, VA EN ESTAS 4 CUATRO FOJAS UTILES DEBIDAMENTE REQUISITADAS Y COTEJADAS PARA LOS USOS DE LAS SEÑORITAS MA YOLANDA REYES AQUINO, PATRICIA REYES AQUINO Y MA. SILVIA REYES AQUINO Y LO AUTORIZO EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, CAPITAL DEL ESTADO DEL MISMO NOMBRE, A LOS 21 VEINTIÚN DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2015 DOS MIL QUINCE.- DOY FE.-----


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



SOLICITUD INSCRITA

EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO A 27 DE NOVIEMBRE DE 2015 EL SUSCRITO LIC. OSWALDO ALVAREZ LORENZANA REGISTRADOR PUBLICO SUPLENTE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 2495 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, 12, 15 Y 36 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO INSCRIBE DOCUMENTO QUE A CONTINUACIÓN SE DETALLA

DATOS GENERALES DE LA SOLICITUD

Solicitante MA. CONCEPCION RAMIREZ GARCIA

Municipio GUANAJUATO, GUANAJUATO

Antecedentes en libros
 [P006.0102].

Antecedentes en folios
 [R15*20549].

Folios electrónicos

1.- R15*58140.

LOTE DE TERRENO UBICADO EN CALLE JORGE IBARGUENGOITIA SIN NUMERO FRACCION DEL LOTE 3, ZONA III TERCERA , FRACCIONAMIENTO BUROCRATA DE MARFIL CON SUPERFICIE 167.40 M2 (CIENTO SESENTA Y SIETE 40/100 METROS CUADRADOS).

ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

#	Tramite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	P23 - COMPRA-VENTA SIMPLE Emisor: 31 (TREINTA Y UNO) LICENCIADO RAMIREZ GARCIA, MA. CONCEPCION CON JURISDICCION EN GUANAJUATO, GUANAJUATO.	\$50,200.00	200.00	4890	21/10/15	15*31*0

PARTES

Titular(es) anterior(es): MANUEL RUBEN REYES AQUINO.

Titular(es) nuevo(s): MA YOLANDA REYES AQUINO, PATRICIA REYES AQUINO, MA. SILVIA REYES AQUINO.

DATOS DE CALIFICACIÓN

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolución: 27/Noviembre/2015

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

Registrador

FIRMA ELECTRONICA

OSWALDO ALVAREZ LORENZANA

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

15_253868_a5731a538e315aefc55dc21cee4ccc7d.pdf

065E9C61AF54F958A50166F54971A6C69377F409

Usuario:
Nombre: ROGBLIO LINO MEDEL
Número de serie: 4991
Validez: Activo
Rol: Destinatario

Usuario:
Nombre: OSWALDO ALVAREZ LORENZANA
Número de serie: 4B2E
Validez: Activo
Rol: Firmante

Firma:
Fecha: 08/12/2015 09:47:56(UTC:20151208154756Z)
Status: Satisfactorio
Algoritmo: SHA1withRSA

OCSP:
Fecha: 08/12/2015 09:47:56(UTC:20151208154756Z)
URL: http://201.159.133.146:1520/OCSP
Nombre del respondedor: SERVICIO OCSP SFA
Emisor del respondedor: AUTORIDAD
CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO
SECRETARIA DE FINANZAS INVERSION Y
ADMINISTRACION
Número de serie: 4B2E

TSP:
Fecha: 08/12/2015 09:47:58(UTC20151208154758.2878Z)
Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo
Emisor del respondedor: Advantage Security CA
Secuencia: 635851648782878108
Datos estampillados: 48BBDD4A37BCB5278A35E812768CC222AC68E0D4

gto
orgullo y
compromiso
de todos

GOBIERNO MUNICIPAL DE GUANAJUATO

TESORERIA

DIRECCION DE CATASTRO



H. Ayuntamiento Guanajuato 2012-2015



AVLDO. FISCAL URBANO

R - 022

DATOS DEL PADRON			
MOTIVO DEL AVALUO	TRASLACION DE DOMINIO		
UBICACION DEL PREDIO	CALLE JORGE IBARGUENGOITIA, FRACCION DEL LOTE 3, ZONA III, FRACCIONAMIENTO BUROCRATA		
LOCALIDAD	MARFIL	MUNICIPIO	GUANAJUATO
PROPIETARIO	MANUEL RUBEN REYES AQUINO	TENENCIA	PRIVADA
DOMICILIO PARA NOTIFICAR	CALLE POLARIS No. 8	COLONIA	FRACCIONAMIENTO TRES ESTRELLAS
LOCALIDAD	MARFIL	MUNICIPIO	GUANAJUATO
NUMERO DE CUENTA	URBANA No. R - 003901 - 001	CLAVE CATASTRAL: Reg.	000 MZ 000 LOTE 000
SOLICITANTE	MA. SILVIA Y MA. YOLANDA REYES AQUINO		11 - 015 - 02 - 01 - 017 - 0022 - 000

CONSTRUCCION

NUEVA	AMPLIACION	REMODELACION	RENTADA
	X		
CALIDAD DEL PROYECTO	B	X	R
			M
			USO

ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCION

REFERENCIA	A	B	C	D
EDAD ESTIM.				
MUROS				
COLUMNAS				
ENTREPISOS				
TECHOS				
PISOS				
PUERTAS				
VENTANAS				
CARPINTERIA				
HERRERIA				
INST. ELECT.				
INST. SANIT.				
INST. ESPC.				
APLANADO				
ACAB. EXT.				
PINTURA				
M. BAÑOS				
FACHADA				

TERRENO

CLASIFICACION DE LA ZONA:	HABITACIONAL 1a	MEDIA	X
ECONOMICA	INDUSTRIAL	COMERCIAL	CAMPESTRE
SERVICIOS EN LA ZONA:	AGUA X	DRENAJE X	LUZ X
TELEFONO	NO	PAVIMENTO	TERRACERIA
CONST. DOMINANTE:	ANTIGUAS	MODERNAS X	MIXTAS
VIAS DE ACCESO	B X	R	M
TOPOGRAFIA:	PLANA X	INCLINADA	DENSIDAD CONST. 85 %

CALCULO DEL VALOR DEL TERRENO

SECCION	SUPERFICIE	VALOR x M2	VALOR DE LA SECCION
1	167.40	\$300.00	\$ 50,220.00
2			
3			
INCREMENTO DE ESQUINA		X .15	
SUPERFICIE DEL TERRENO TOTAL	167.40	VALOR DEL TERRENO TOTAL	\$ 50,220.00

VALOR TOTAL DEL PREDIO \$ 50,220.00

USO DEL SUELO HABITACIONAL

CALCULO DEL VALOR DE LA CONSTRUCCION

REFERENCIA	TIPO / CONSERV.	SUPERF. M2	VALOR X M2	VALOR PARCIAL
				\$0.00
				\$0.00
				\$0.00
				\$0.00
				\$0.00
				\$0.00
				\$0.00
				\$0.00

SUPERFICIE CONSTRUIDA 0.00 VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES \$0.00

No. PROGRESIVO R - 022

FECHA A 07 DE SEPTIEMBRE DEL 2015

DE AUTORIZACION

DIRECTOR DE CATASTRO



OBSERVACIONES

MEDIDAS Y COLINDANCIAS - SEGUN PLANO ACTUAL

NORTE: 9.00 M CON CALLE JORGE IBARGUENGOITIA.

SUR: 9.00 M CON VICTORIA LILIA YAÑEZ ARREDONDO.

ORIENTE: 18.60 M CON MANUEL RUBEN REYES AQUINO.

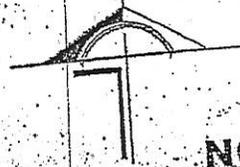
PONIENTE: 18.60 M CON LOTE No. 2, DEL FRACCIONAMIENTO REAL CATALAN.

LUGAR Y FECHA	GUANAJUATO, GTO A 07 DE SEPTIEMBRE DEL 2015
PERITO MUNICIPAL No. 7	ING. RODRIGO OGAZ MUNOZ

ANEXAR LA COPIA DEL PLANO A LA ESCALA DEL QUE SE TOMARON LOS DATOS DEL PREDIO O INDICAR QUE SE ENCUENTRAN DIBUJADOS A ESCALA AL REVERSO COMPLEMENTANDO CON ORCULIS DE LOCALIZACION



CROQUIS DE LOCALIZACION



ORIENTACION

EL PRESENTE PLANO CORRESPONDE A LOS OFICIOS DCDUYPA-0444 y DPUYPA-2293-15 DE FECHA 31 DE AGOSTO DE 2015 QUE AMPARAN LA AUTORIZACION DE DIVISION

C. ARO. SERGIO KNAPP AGUIA
DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y PROTECCION AMBIENTAL

C. ARO. MARIA DE LOURDES CURILLO SAMANO
DIRECTORA DE PLANEACION URBANA Y PROTECCION AMBIENTAL DE GUANAJUATO

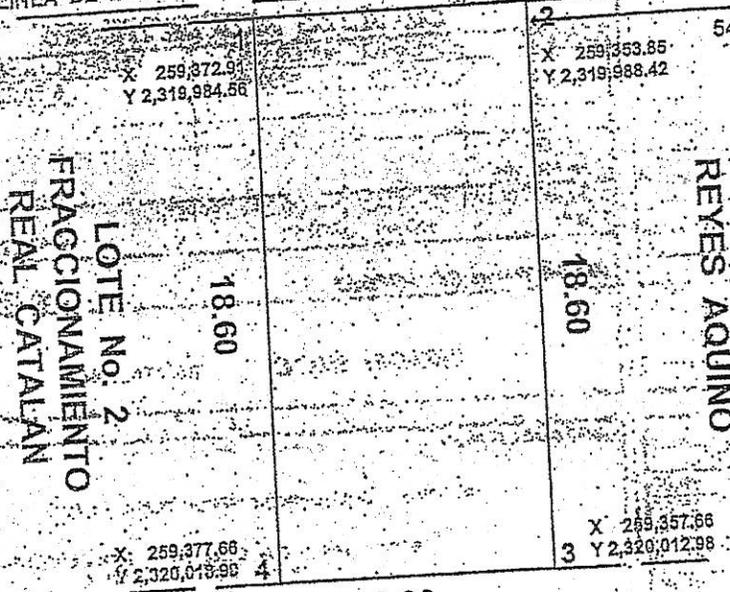
II. Ayuntamiento de Guanajuato
DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y PROTECCION AMBIENTAL

LINEA DE AGUA

CALLE JORGE IBARGUENGOITIA

LINEA DE DRENAJE

LINEA DE LUZ 9.00



LOT 2
FRACCIONAMIENTO
REAL CATALAN

MANUEL RUBEN
REYES AQUINO

POLARIS

CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO	P.V.	DISTANCIA	COORDENADAS UTM		VERTICE
			NORTE (N)	ESTE (E)	
1	2	9.00	2322,590.20	262,878.98	1
2	3	18.60	2322,607.28	262,853.57	2
3	4	9.00	2322,581.04	262,853.06	3
4	1	18.60	2322,597.16	262,874.16	4

SUPERFICIE: 167.40 M²

VICTORIA LILIA YAÑEZ ARREDONDO

PROPIETARIAS: MA. SILVIA Y MA. YOLANDA REYES AQUINO	VO. BO.: ING. RODRIGO OGAZ MUNOZ CED. PROF. 15767
UBICACION: CALLE JORGE IBARGUENGOITIA, FRACCION DEL LOTE 3, ZONA III, FRACCIONAMIENTO BUROCRATA DE MARFIL, GTO.	DIBUJO: ARO. ALEJANDRO OGAZ TORRES CED. PROF. 52311
PLANO: TOPOGRAFICO DIVISION	CLAVE Y NO. DE PLANO: TOP-01
SUPERFICIE: 167.40 M ² CONSTRUIDA:	01
ESCALA: 1 : 250	
COTAS: METROS	

MUNICIPIO DE GUANAJUATO
TESORERIA MUNICIPAL



No. Recibo
 AP 164809
 15-11-20 15:10:59
 Caja 1
 No. Año de Aprobación
 868403 / 2011
 No. de Certificado
 0001000000202526724

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

CONCEPTO

DATOS GENERALES DEL PREDIO

Cuenta Predial	Cuota Anual	Cuota Bim.	Valor Fiscal	Tasa	Efectos
13R006571001	293.91	C.M.	50,000.00	0.45	2015-6

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

UBICACION DEL PREDIO

[REDACTED] VIA

JORGE IBARGUENGOITIA S N ZIII
 Manz. Lote3
 BUROCRATA

IMPORTE

Periodos de Pago

PREDIAL URBANO

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

137.16

PAGADO

Total Pagado

137.16

(CIENTO TREINTA Y SIETE PESOS 16/100 M.N.)

CELLO

5cIUJF4uR8YyJSu7D/Ee8ElkXxko9fqYCKA9JQ3A/nPesstv93W718XsVwbnS6p65Fuf2Xd3/
 iH+WSSPjc8RSzxDTzaXNw6ePTJ46xRayYTqKnL3g2y7plmbJgUxQM1HtAgiw51u4fV54eZOCi6
 5fn588fwSgZRgvh7Y8wE=

ADENA ORIGINAL

3.2|AP|164809|2015-11-20T15:10:59|Ingreso|Pago en una sola exhibicion|137.16|0.00|137.16|No identificado|Guanajuato|Guanajuato|Guanajuato|Mexico|36000|Personas Morales con fines no
 crativos|XAXX010101000|Mexico|1|NO APLICA|CONSTANCIAS DE ESTADO DE CUENTA DE NO ADEUDOS|137.16|15/11/2015



Este comprobante no tiene efectos fiscales
 Para obtener tu factura electrónica, ingresa a www.guanajuatocapital.gob.mx

--- LA QUE SUSCRIBE LICENCIADA MA. CONCEPCION RAMÍREZ GARCÍA, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 31 TREINTA Y UNO, EN EJERCICIO EN ESTE PARTIDO JUDICIAL, C E R T I F I C A: Que el presente legajo que consta de 4 cuatro fojas en copia fotostática tamaño oficio, es reproducción fiel y exacta del recibo oficial de pago del Impuesto sobre la Renta por enajenación de inmuebles, forma 15-C del Servicio de Administración Tributaria, avalúo fiscal y certificado de no adeudo expedido por la Tesorería Municipal, que doy fe tener a la vista de donde los compulsé y cotejé en todas y cada una de sus partes.- Expido la presente para que sirvan de anexo al primer testimonio de la escritura pública 4890 cuatro mil ochocientos noventa del 21 veintiuno de octubre del año 2015 dos mil quince.- Dada en la ciudad de Guanajuato, Capital del Estado del mismo nombre a los 23 veintitrés días del mes de noviembre del año 2015 dos mil quince.- DOY FE.-----



[Handwritten Signature]
LIC. MA. CONCEPCION RAMÍREZ GARCÍA
NOT. PUB. No. 31





MUNICIPIO DE GUANAJUATO
TESORERÍA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL
AVALÚO FISCAL URBANO 2023



NO. DE AVALÚO: 00124

DATOS DEL PADRÓN	MOTIVO DEL AVALÚO:	TRASLADO DE DOMINIO	ESCRITURA:	1852	FOLIO REAL:	102
	CUENTA PREDIAL:	13R-003901-001	CVE. CATASTRAL:	MUNICIPIO: 11015	REGIÓN: XVII	MANZANA: S/N
	CALLE DEL PREDIO:	CALLE IBARGUENGOITIA	NÚMERO:	37	LOTE:	3
	LOCALIDAD:	GUANAJUATO	COLONIA:	BUROCRATA		
	PROPIETARIO:	MANUEL RUBEN REYES AQUINO	TENENCIA:	PRIVADA		
	SOLICITA:	MA. DOLORES GONZALEZ HERNANDEZ.	COORDENADAS UTM DE CENTROIDE: 14 N	E:	262,894.1889	N:

CONSTRUCCIÓN		USOS DE SUELO	
TIPO:	USO:	USOS DEL SUELO	ZONA DE HABITACIÓN DE DENSIDAD MEDIA (H2)

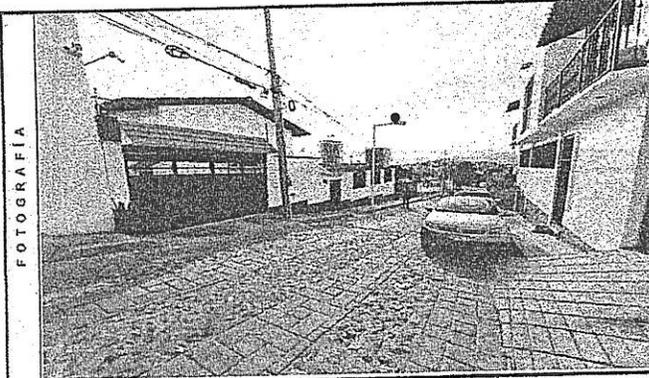
ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCION			
REFERENCIA	A	B	C
Calidad	REGULAR	REGULAR	
Edad Estimada:	9 AÑOS	9 AÑOS	
Muros	TABIQUE	TABIQUE	
Columnas	CONCRETO	CONCRETO	
Entrepisos	VIG/BOV	NO HAY	
Techos	CONCRETO	LAM. ONDULADA	
Pisos	VITROPISO	VITROPISO	
Puertas	FE. TUBULAR	FE. TUBULAR	
Ventanas	FE. TUBULAR	FE. TUBULAR	
Carpintería	PINO	PINO	
Herrería	TUBULAR	TUBULAR	
Inst. Eléctrica	OCULTA	OCULTA	
Inst. San.	PVC	PVC	
Aplanados	MORTERO	MORTERO	
Acabado Ext.	APLANADO	APLANADO	
Pintura	VINILICA	VINILICA	
Muebles Baño	BLANCOS	BLANCOS	
Fachada	CONVENCIONAL	CONVENCIONAL	

TERRENO				
ZONA HABITACIONAL MEDIA				
Clasificación de la zona:	AGUA	DRENAJE	TELÉFONO	
Servicios en zona:	LUZ	Tv CABLE	Otro Servici:	
Construcción Dominante:	MIXTA	Vías de acceso:	REGULAR	NINGUNO
Banquetas	CONCRETO	Pavimentos:	CONCRETO	
Topografía:	INCLINADA	Densidad de construc.:	85	%

CÁLCULO DEL VALOR DEL TERRENO				
Sección	Superficie (m ²)	Valor x m ²	Factor	Valor de la sección
1	381.000	\$ 2,045.42	1.00	\$ 779,305.02
2		\$ -		
3		\$ -		
Inc. Esq.		\$ -		
Superficie total del terreno				Valor del terreno:
381.000 m ²				\$ 779,305.02
VALOR TOTAL DEL PREDIO:			\$	2,009,161.62
VALOR REFERIDO AL NO APLICA				

CÁLCULO DEL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN				
Ref.	Tipo Cons	Superficie (m ²)	Valor unitario	Valor parcial
A	2-2	130.000	\$ 6,260.43	\$ 813,855.90
B	3-1	90.000	\$ 4,622.23	\$ 416,000.70
C				
Sup. construida		220.000 m ²		
% Construcción			Valor de construcciones:	\$ 1,229,856.60

MEDIDAS, COLINDANCIAS Y OBSERVACIONES	
AL NORTE:	EN 18.95 M., CON CALLE IBARGUENGOITIA
AL SUR:	EN 19.67 M., CON VICTORIA LILIA YAÑEZ ARREDONDO.
AL ORIENTE:	EN 19.48 M., CON JOSE CONCEPCION REYES AQUINO.
AL PONIENTE:	20.00 M., CON MA. YOLANDA, PATRICIA, Y MA. SILVIA LAS TRES DE APELLIDOS REYES AQUINO.



LUGAR Y FECHA DEL AVALÚO:	GUANAJUATO, GTO. A 08 DE DICIEMBRE DE 2023
Folio:	Fecha:
CATASTRO	viernes, 8 de diciembre de 2023
4556 / DIC / 2023	

Revisó:

ARQ. BELEM AGUILERA MAGAÑA
DEPARTAMENTO DE VALUACIÓN

Autorizó:

ING. LUIS EDUARDO MARTÍNEZ RIVERA
DIRECCIÓN DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL

MUNICIPIO DE GUANAJUATO
AUTORIZADO
14 DIC. 2023
DIRECCIÓN DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL
COORDINACIÓN DE VALUACIÓN

Valuador:

ING. LUIS FERNANDO OLMOS RODRIGUEZ
CED. PROF: 11114014 P.F. N° 61



CUADRO DE CONSTRUCCIÓN RESTO DE PROPIEDAD

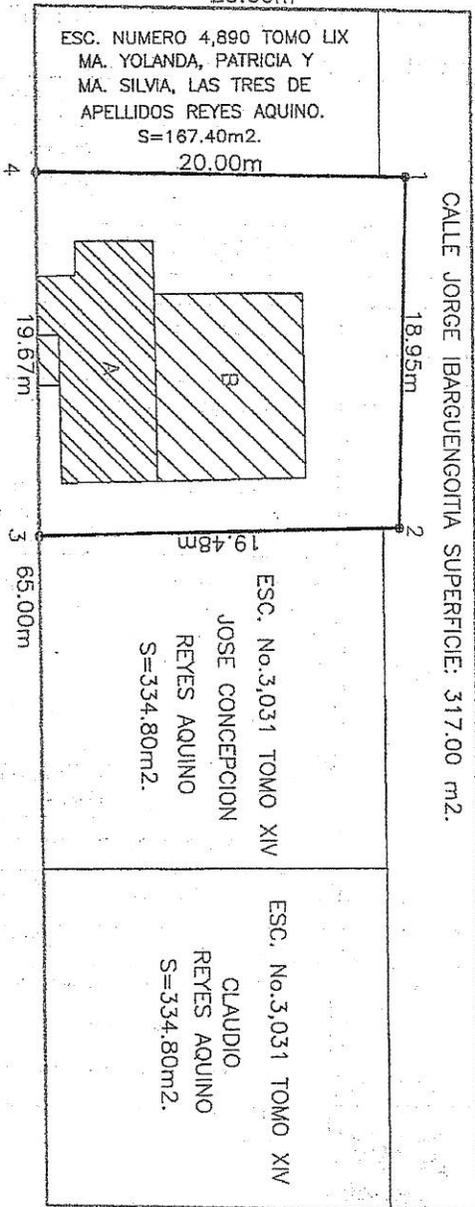
LADO	ESTI PV	RUMBO	DISTANCIA	COORDENADAS UTM	
				V	X
1	2	S 88°50'08" E	18.95	1	2,322,588.91
2	3	S 00°59'52" E	19.48	2	2,322,588.53
3	4	S 89°38'24" W	19.67	3	2,322,569.05
4	1	N 01°05'47" E	20.00	4	2,322,568.93
				1	2,322,588.91

LOTES 5 Y 6

65.00m

CALLE JORGE IBARGUENGOITIA SUPERFICIE: 317.00 m2.

LOTE 2
23.60m



CALLE POLARIS

1ER. ESCRITURA No.1,852 VOL. XIV. SUP. TOTAL: 1,535.00 m2.

DISTRIBUCION DE SUPERFICIES:

- CLAUDIO REYES AQUINO 334.80m2.
- JOSE CONCEPCION REYES AQUINO 334.80m2.
- MA. YOLANDA Y CDS. 167.40m2.
- CALLE IBARGUENGOITIA 317.00m2.
- RESTO DE PROPIEDAD: 381.00m2.
- TOTAL: 1,535.00m2.



PLANO TOPOGRAFICO



CROQUIS DE LOCALIZACION

X: 282,893.17
 Y: 2,322,570.79
 CENTROIDE DEL PREDIO
 LONGITUD: -101°16'50.92" W
 LATITUD: 20°59'19.02" S
 SIMBOLOGIA:
 VERTICE DE POLIGONAL
 POLIGONAL CERRADA
 LINEA DE COLINDANCIA
 CONSTRUCCION

UBICACION: CALLE JORGE IBARGUENGOITIA
 (ESCRTI., COLONIA BURCOCATÁ, FRACCION L-5
 ZONA III), NUMERO 37, COL. BURCOCATÁ.
 MUNICIPIO: CAJAMAJUTO. ESTADO: CAJAMAJUTO

SOLICITANTE: MA. DOLORES GONZALEZ HERNANDEZ.

FECHA: NOVIEMBRE 2023 ESCALA: 1:200

SUPERFICIE TOTAL: 381.00 M² SUP. CONSTRUIDA: 220.00 M²

NOTAS Y OBSERVACIONES:
 EL PRESENTE PLANO SE REALIZO MEDIANTE UN LER, PROYECTADO CON GPS DE PUNTE FRECUENCIAL, LOS DATOS DEL PUNTO PREDIAL SE OBTUVIERON POR LOS INTERVENCIONES, EL PUNTO ESTÁ DELIMITADO POR BRANOS PERMANENTES Y CONSTRUCCIONES ALTERNAS. LAS COORDENADAS UTM SE OBTUVIERON AL UNIDAD NACIONAL DE REFERENCIA DE MED. MED. GEOGRAFICA NACIONAL ACTIVA "WGS84".

DATOS CARTOGRAFICOS:
 DATUM:..... TRF 2008 EPOCA 2010.
 EIPRSIDE:..... GRASSO.
 PROYECCION:..... UTM.
 ZONA GEOGRAFICA DE REF.:..... 14 N.

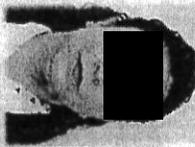
LEVANTO:
 INGENIERO Y ESPECIALISTA VALUACION INMOBILIARIA
 LUIS FERNANDO OLMOS RODRIGUEZ
 CED. PROF: 11114014
 PERITO FISCAL No.61

INGENIERIA OLMOS RODRIGUEZ & VALUACION
 INTERACCION BOULEVARD GUANAJUATO No.35-B
 TELEFONO: 473-110-81-46

DATOS DEL RESPONSABLE

X=262,866
 X=262,894
 X=262,899
 X=262,914
 X=262,929

MÉXICO
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR



NOMBRE
REYES
GONZALEZ
ERIKA

CLAVE DE ELECTOR:
CURP: [REDACTED]

PAROS
NO
3172

ESTADO DE REGISTRO
MICHUACÁN
2022-2032

SEXO M

Erika Teres Guis



[REDACTED]



MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR



NOMBRE

[REDACTED]

SEXO

[REDACTED]

DOMICILIO

[REDACTED]



CLAVE DE ELECTOR RYCNDZ0005

CURP

REGN7 [REDACTED]

AÑO DE REGISTRO

[REDACTED]

FECHA DE NACIMIENTO

[REDACTED]

SECCIÓN
3170

VIGENCIA
2022 - 2032

