



TESORERÍA MUNICIPAL DE GUANAJUATO,
C.P. IRMA MANDUJANO GARCÍA.

Presente.

La que suscribe, Secretaría del Ayuntamiento de Guanajuato, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 128, fracción IV de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, en seguimiento a lo acordado por el Pleno del Ayuntamiento en mención, así como en lo manifiesto en el acuerdo notificado en el oficio DFE662//2022; le solicito lo siguiente:

MUNICIPIO DE GUANAJUATO
TESORERÍA

RECIBIDO
25 NOV. 2022

RECIBIDO HORA 10:41

1. Remita a esta área en manera de infome detallado, la justificación/nes o razón/es, que llevaron proponer el inmueble municipal, ubicado en calle Córdoba, fraccionamiento la Nueva España, de esta ciudad, como una opción de desafectación para una posible enajenación dentro del expediente 2430/4^aSALA/2019., precisando la justificación de su ubicación y dencidad.

2. Remita a esta área el padrón catastral, mismo, en el que se identifiquen veinte áreas posibles a desafectar y



Presidencia Municipal de Guanajuato
Plaza de la Paz No. 12, Centro
Guanajuato, Gto.

732 12 13 | 732 04 22 | 732 06 79
732 01 26 | 732 16 83 | 732 00 62
732 83 08

www.guanajuatocapital.gob.mx

[f](#) [t](#) [e](#) /GobiernoMunicipalGuanajuato



enajenar para el caso concreto del expediente 2430/4ªSALA/2019.

Sin más particular, me despido, agradeciendo el tiempo tomado para leer la presente y remitir lo solicitado en un término de máximo de tres días hábiles, sirviendo como sustento de hacer cumplir lo acordado y aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Guanajuato en su sesión ordinaria veinticinco, específicamente en el punto seis del orden del día, así como en la Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Desarrollo Institucional en su sesión extraordinaria tres, específicamente en el punto del orden del día quinto.

Atentamente

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE GUANAJUATO

MTRA. MARTHA ISABEL DELGADO ZARATE

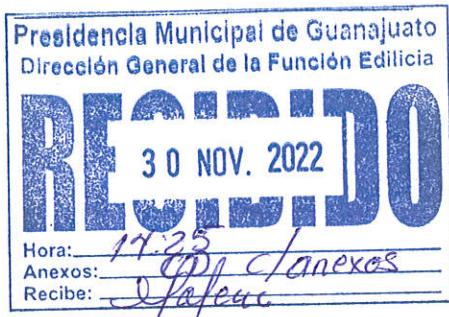
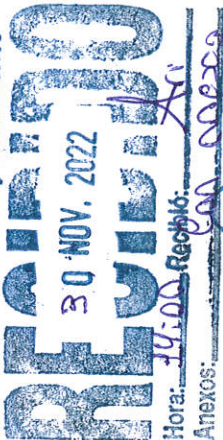


Presidencia Municipal de Guanajuato
Plaza de la Paz No. 12, Centro
Guanajuato, Gto.

732 12 13 | 732 04 22 | 732 06 79
732 01 26 | 732 16 83 | 732 00 62
732 83 08

www.guanajuatocapital.gob.mx

[Facebook](#) [Twitter](#) [Instagram](#) /GobiernoMunicipalGuanajuato



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

Tesorería Municipal

Dirección de Catastro e Impuesto Predial
Oficio: TMG/1296/2022
Asunto: Se informa

Guanajuato, Gto., 30 de noviembre de 2022

**Maestra Martha Isabel Delgado Zarate
Secretaria del Honorable Ayuntamiento de Guanajuato**

Por medio de la presente, en atención al requerimiento planteado en escrito recibido en esta Tesorería Municipal a mi cargo, el pasado 25 de noviembre de 2022, en el que expone que, con fundamento en lo manifestado en acuerdo respecto del oficio DFE/622/2022, es que solicita lo siguiente:

«1. Remita a esta área en manera de informe detallado, la justificación/nes o razón/es, que llevaron a proponer el inmueble municipal, ubicado en calle Córdoba, fraccionamiento Nueva España, de esta ciudad, como una opción de desafectación para una posible enajenación dentro del expediente 2430/4ªSALA/2019, precisando la justificación de su ubicación y densidad.

2. Remita a esta área el padrón catastral, mismo, en el que se identifiquen veinte áreas posibles a desafectar y enajenar para el caso concreto del expediente 2430/4ªSALA/2019.» (sic)

Con referencia de lo anterior, le informo lo siguiente:

En relación a conocer la justificación o razón por la cual se propuso el inmueble ubicado en calle Córdoba, fraccionamiento Nueva España, de esta ciudad capital, al respecto le informo lo siguiente:

Antecedentes

Primero. La Dirección de Catastro e Impuesto Predial, mediante el coordinador de control patrimonial inmobiliario Adolfo Flores Arzola, estuvo involucrada en reunión en la oficinas de la dirección de Ingresos, en la cual estuvo presente, personal de la Dirección General de Servicios Jurídicos y de la Dirección de Ingresos; en la cual, a petición del personal de la Dirección General de Asuntos Jurídicos y con fundamento en oficio DGSJ-438/2021, se le pidió a esta dependencia catastral que



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

Tesorería Municipal

Dirección de Catastro e Impuesto Predial
Oficio: TMG/1296/2022
Asunto: Se informa

Guanajuato, Gto., 30 de noviembre de 2022

diera propuesta a terreno propiedad municipal, con la intención de dar cumplimiento a la sentencia de 12 de octubre de 2020, que emana del expediente 2430/4ª Sala/2019.

Segundo. Derivado de tal petición las coordinaciones de Valuación y Control Patrimonial Inmobiliario, se dieron a la tarea de investigar cual era la propiedad municipal, que representará un menor decremento al patrimonio del municipio, por lo que, se determinó ubicar un terreno propiedad municipal en colonia con lotificación consolidada, siendo que, el terreno de Trasladera del Panteón es una colonia consolidada con todos los servicios públicos, inclusive cuenta con transporte público; la propuesta se determinó de manera oficial mediante oficio número DCIP-UCPI/0627/2022 de fecha 16 de junio de 2016, (se anexa copia simple de tal documento) emitido por la Dirección de Catastro e Impuesto Predial, luego de llevar a cabo la revisión de 20 inmuebles de propiedad municipal.

Tercero. Previo a la determinación del inmueble ubicado en calle Córdoba fraccionamiento Nueva España, se llevó a cabo la investigación y escrutinio de las propiedades municipales, por lo que se reunieron 20 veinte expedientes, los cuales cuentan con: escritura pública en favor del municipio, fotografías de frente, ortofoto o fotografía satelital, plano con superficie total medidas y linderos de la propiedad municipal, asimismo señalando el valor mínimo y máximo de cada zona de terreno; los cuales se anexan a la presente, en disco compacto, la relación de estos y los expedientes de cada unos de estos.

Consideraciones.

Primero. El inmueble ubicado en Trasladera del Panteón se encuentra en una zona de lotificación consolidada que se encuentra cerca de la zona centro de la ciudad, es decir, a su alrededor se encuentra con un catálogo de infraestructura y de servicios amplios, como lo es pavimentación, alumbrado público, agua potable,

Dirección de Catastro e Impuesto Predial
Carr. a Puentecillas km +750
Guanajuato, Gto.,
Tel. (473) 6080165



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

Tesorería Municipal

Dirección de Catastro e Impuesto Predial
Oficio: TMG/1296/2022
Asunto: Se informa

Guanajuato, Gto., 30 de noviembre de 2022

drenaje, transporte público y alcance amplio a distribución de distintos accesos a productos de consumo cotidiano.

Segundo. De acuerdo a la ley de ingresos vigente (ejercicio fiscal 2022), en la zona donde se encuentra inmerso el inmueble en Trasladera de Panteón, se han establecido un rango de valores de terreno por metro cuadrado en los cuales el mínimo es de \$733.89 (Setecientos treinta y tres pesos 89/100 M.N.) y el valor máximo de \$1,047.82 (Mil cuarenta y siete pesos 82/100 M.N.) y el de tipo de zona es habitacional económica.

Tercero. El terreno en fraccionamiento Nueva España, cumple con una lotificación de predios y calles autorizadas por la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, también cuenta con servicios como agua potable, alcantarillado y alumbrado público, sin embargo, las calles no cuentan con pavimentación, estas están constituidas por tierra, no tiene transporte público directo, no ostenta accesibilidad a producto de consumo cotidiano; el precio por metro cuadrado en fraccionamiento Nueva España, el mínimo es de \$469.85 (Cuatrocientos sesenta y nueve pesos 85/100 M.N.) y como valor máximo \$671.52 (Seiscientos setenta y un peso 52/100 M.N.). Aunado a lo anterior, esta colonia tiene el tipo de zona marginada irregular.

Cuarto. El terreno en fraccionamiento Nueva España se ubica en un área de donación propiedad municipal la cual ostenta un valor que no resulta alto en comparación de otras áreas dado el valor máximo por metro cuadrado de \$671.52 (Seiscientos setenta y un peso 52/100 M.N.) en fraccionamiento Nueva España, es decir, resulta opción viable dado que el valor por metro cuadrado en esa ubicación es bajo siendo que la zona es del tipo marginada irregular.

Quinto. El inmueble en fraccionamiento Nueva España se elige entre 20 propiedades municipales áreas de donación, las cuales ostentan un valor mínimo y máximo de terreno mayormente alto, toda vez que se ubican más cerca de la

Dirección de Catastro e Impuesto Predial
Carr. a Puentecillas km +750
Guanajuato, Gto.,
Tel. (473) 6080165



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

Tesorería Municipal

Dirección de Catastro e Impuesto Predial
Oficio: TMG/1296/2022
Asunto: Se informa

Guanajuato, Gto., 30 de noviembre de 2022

mancha urbana o zona centro, lo que encarece el valor por metro cuadrado; como ya se refirió se agregan a la presente, 20 expedientes de propiedades municipales, que contienen la escritura pública en favor del municipio, el plano de ubicación, ortofoto o fotografía satelital del inmueble, asimismo, se refiere el valor mínimo y máximo por metro cuadrado que corresponde a cada inmueble, de conformidad con las zonas de valores que manifiesta la Ley de Ingresos para el Municipio de Guanajuato, para el ejercicio fiscal 2022. De estas opciones, se desprende que no existe otra propiedad municipal que tenga una viabilidad mejorable, siendo que, la propuesta en Fraccionamiento Nueva España ostenta el valor por metro cuadrado más bajo en comparación de las demás opciones.

Sexto. No es óbice mencionar que, mientras un inmueble se encuentre más cerca de la mancha urbana o de la zona centro, el valor por metro cuadrado será mayor, por este motivo y los referidos en el párrafo anterior, se eligió el inmueble de fraccionamiento Nueva España, pues resulta la opción más económica en relación al precio por metro cuadrado, dado que es la propiedad municipal mayormente alejada de la mancha urbana o zona centro y que cumple con al menos, ser una zona lotificada. Siendo el metro cuadrado con menor costo, deriva en un menor decremento al patrimonio municipal.

Séptimo. Si bien cierto que el terreno en Fraccionamiento Nueva España, son 199.14 m², y el terreno en Trasladera del Panteón son 116.02 m², los cuales resultan más metros de los que pago, es viable validar la proporcionalidad de precio por metro cuadrado máximo en ambas zonas, aunado al tipo de zona, siendo que, una es habitacional económica dotada de los servicios ya mencionados y la otra marginada irregular con la condiciones también ya mencionadas, por lo que, para llegar al precio actual que pago en 2003, son necesarios una mayor cantidad de metros cuadrados en la zona del Fraccionamiento Nueva España que tiene un valor máximo por metro cuadrado \$671.52 (Seiscientos setenta y un peso 52/100 M.N.) y el valor máximo en

Dirección de Catastro e Impuesto Predial
Carr. a Puente de las Cuevas km +750
Guanajuato, Gto.,
Tel. (473) 6080165



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

Tesorería Municipal

Dirección de Catastro e Impuesto Predial
Oficio: TMG/1296/2022
Asunto: Se informa

Guanajuato, Gto., 30 de noviembre de 2022

Trasladera del Panteón que es de \$1,047.82 (Mil cuarenta y siete pesos 82/100 M.N.).

Se anexa a la presente, el comparativo de los inmuebles ubicados en Trasladera del Panteón y fraccionamiento Nueva España, señalando los valores mínimos y máximos de terreno de acuerdo a la zona que le corresponden, asimismo, se menciona el precio o valor fiscal de ambos terrenos. Aunado a lo anterior, el inmueble en calle Córdoba, es el único que por su ubicación y condiciones morfológicas era posible incrementar los metros cuadrados para llegar a los 199.14 m².

Octavo. Se anexa a la presente, los avalúos con valor mínimo y máximo con superficie de 166 m² (efectos ley de Ingresos de Guanajuato 2022) respecto a los inmuebles ubicados en Trasladera del Panteón y Fraccionamiento Nueva España, asimismo, se anexa el avalúo con la superficie de 199.14 m², respecto al inmueble en Fraccionamiento Nueva España, lo anterior, con motivo de que justifique o establezca porque motivo son más metros cuadrados en Nueva España, con relación al valor actual de Trasladera del Panteón.

Noveno. La Dirección de Catastro identifica que este inmueble, no fue sujeto a un procedimiento de enajenación con anterioridad pues no cuenta con registro de expediente de solicitud de enajenación en este inmueble, asimismo y actualmente a la fecha, este terreno en fraccionamiento en Nueva España, se encuentra sin actos de posesión por parte otro particular.

Décimo. La Dirección de Catastro, concentra el padrón inmobiliario propiedades del municipio de Guanajuato, ante tal acontecimiento, se estima que, no existe escritura pública en favor del municipio que señale que el inmueble amparado bajo tal instrumento se encuentre registrado como del dominio privado, lo anterior, con motivo de evitar la desafectación por parte del H. Ayuntamiento.

Dirección de Catastro e Impuesto Predial
Carr. a Puente de las Cillas km +750
Guanajuato, Gto.,
Tel. (473) 6080165



“2022: 70 aniversario del aniversario del Teatro Universitario y 50 aniversario del Festival Internacional Cervantino”

Tesorería Municipal

Dirección de Catastro e Impuesto Predial
Oficio: TMG/1296/2022
Asunto: Se informa

Guanajuato, Gto., 30 de noviembre de 2022

Undécimo. Cabe señalar que, no existe otro inmueble susceptible de permuta para los efectos del cumplimiento de la sentencia del TJA, dado que el terreno en fraccionamiento Nueva España, tiene el valor por metro cuadrado más bajo en comparación a las demás zonas que pueden ser opción para los efectos de cumplir con tal sentencia.

Acuerdo.

Primero. Derivado de que, no existe otra propiedad municipal que cuenta con un valor más bajo por metro cuadrado, aunado a que se encuentra dentro de colonia consolidada, con un mínimo de servicios tales y como los que cuenta el terreno en Trasladera del Panteón, el terreno en fraccionamiento Nueva España, resulta la opción con mayor viabilidad elegida en su momento para cumpliera con los efectos de la sentencia referida.

Segundo. Por todos los motivos anteriormente expuestos, se eligió el terreno de fraccionamiento Nueva España, siendo el punto principal que, el valor de terreno por metro cuadrado es el menor o que causaría menor decremento al patrimonio municipal, en comparación con otros inmuebles que ostentan mayores valores por metro cuadrado según la zona en la que se encuentra ubicado.

Sin otro particular aprovecho para enviarle un cordial saludo.

Atentamente

C.P. Irma Mandujano García
Tesorera Municipal

Dirección de Catastro e Impuesto Predial
Carr. a Puentecillas km +750
Guanajuato, Gto.,
Tel. (473) 6080165

Registro Sullida



16/06/2021
Adrián A.
10:59 AM



AYUNTAMIENTO 2018-2021
GUANAJUATO



"2021: Año de la Independencia y Grandeza de México"

Tesorería Municipal

Dirección de Catastro e Impuesto Predial
Oficio: DCIP-UCPI /0627/2021
Asunto: Se informa

Guanajuato, Gto., 16 de junio de 2021

A recibida

C.P. Adrián Zúñiga Guzmán
Director de Ingresos
Presente.

Por medio de la presente, en atención a oficio DGSJ-438/2021, y en seguimiento a la junta de trabajo que tuvo lugar en esa dirección a su cargo, ante la presencia de personal de la Dirección de General Servicios Jurídicos, la Secretaría del Ayuntamiento y esta dependencia, a continuación y como se acordó, se describen las opciones de terrenos que podrían funcionar como punto de partida a las gestiones para emitir un nuevo convenio con el C. José Antonio Jiménez Vega previo análisis y autorización por parte de la Secretaría del Ayuntamiento; no omito mencionar que, los terrenos que se describen se estiman convenientes para tal procedimiento, dado que se tiene la certeza de que son propiedad municipal.

Predio 1. Ubicado en Fraccionamiento Nueva España, de esta ciudad capital, con una superficie de 119.27 m² y un valor de \$95,416.00 noventa y cinco mil cuatrocientos dieciséis 00/100 m.n., se anexa plano de localización y avalúo.

Predio 2. Ubicado en Fraccionamiento Nueva España, de esta ciudad capital, con una superficie de 120.14 m² y un valor de \$96,112.00 noventa y seis mil ciento doce 00/100 m.n. se anexa plano de localización y avalúo.

Predio 3. Ubicado en Fraccionamiento Nueva España, de esta ciudad capital, con una superficie de 119.28 m² y un valor de \$95,424.00 noventa y cinco mil cuatrocientos veinticuatro 00/100 se anexa plano de localización y avalúo.

El fraccionamiento Nueva España, de esta ciudad capital, se encuentra ubicado aproximadamente a un costado del Conjunto Administrativo ISSEG, en la salida a San Miguel de Allende en la zona sur de Guanajuato.

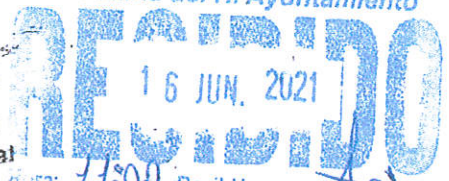
El valor del precio del terreno se calcula con base en la zona de ubicación y las condiciones físicas del mismo, siendo aptos para la edificación inmediata.

Sin otro particular. Respetuosamente.

Atentamente

Arq. Francisco Javier Carrillo Gallardo
Director de Catastro e Impuesto Predial

Gobierno Municipal de Guanajuato
Secretaría del H. Ayuntamiento



hora: 11:00 Recibido Ari
Anexos: con copia

Con copia para: Doctor Héctor Enrique Corona León – Secretario del Ayuntamiento – para su conocimiento



Dirección de Catastro e Impuesto Predial
Carretera Puentecillas km +750
Guanajuato, Gto.
Tel. (473) 73 20032



hs dohoffo
 "2022 año del 70 aniversario del Teatro Universitario y 50 Aniversario del Festival Internacional Cervantino"

DIRECCIÓN GENERAL DE SERVICIOS JURÍDICOS
 Oficio número: DGSJ. 331/2022
 Asunto: Se solicita información.
 Guanajuato, Gto., 20 de marzo de 2022

DIRECCIÓN DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL

FECHA: 12/07/22

RECIBIDO: ans

HORA: 15:35 hs

519

Arquitecto Francisco Javier Carrillo Gallardo
Director de Catastro e Impuesto Predial
Presente.

Normala
12/15/15



En seguimiento al cumplimiento del acuerdo del H. Ayuntamiento, emitido en la Sesión Ordinaria número 33, del 20 de febrero de 2014, en donde se autoriza la rescisión del contrato de compraventa realizado con José Antonio Jiménez Vega, así como en cumplimiento a la sentencia de 12 de octubre de 2020, recaída en el expediente 2430/4ª Sala/2019, del índice de la Cuarta Sala del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato, por medio de la presente expongo:

Como se ha referenciado en la Sesión Ordinaria número 33, de 20 de febrero de 2014, se aprobó el Dictamen de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial número CDUOET/29/2012-2015, en el que se autorizó la rescisión del contrato de compraventa realizado con José Antonio Jiménez Vega, del bien inmueble ubicado en lote 34, manzana 1, Tras Ladera del Panteón adjunto al muro, con una superficie de 116.02 metros cuadrados, así también se autorizó la enajenación de una fracción de terreno entre la Calles Trojes de Marfil y Trojes de San Pedro, en el Fraccionamiento Las Trojes, de esta Ciudad, con una superficie de 116.75 metros cuadrados, en lugar del inmueble enajenado.



Mediante oficio D.C.I.P-UCPI/0107/2021, la Dirección a su cargo informó a la Secretaría del Ayuntamiento que el inmueble ubicado en una Fracción de terreno entre la Calles Trojes de Marfil y Trojes de San Pedro, en el Fraccionamiento Las Trojes, de esta Ciudad, ya no formaba parte del patrimonio municipal, por lo que propuso varios predios propiedad municipal para dar cumplimiento al referido acuerdo.

A través del oficio DCIP-UCPI/0627/2021, la Dirección a su cargo proporcionó a la Dirección de Ingresos, tres opciones de terreno para remplazar el inmueble que había sido autorizado y desafectado para realizar la enajenación, según lo asentado en el referido acuerdo de Ayuntamiento, lo anterior para estar en posibilidad de negociar la compraventa con José Antonio Jiménez Vega.

DIRECCIÓN GENERAL DE SERVICIOS JURÍDICOS
 Calle Cantarranas 5, Interior 1
 C.P. 36000

(473) 102 24 00 ext. 1705

www.guanajuatocapital.gob.mx

/GobiernoMunicipalGuanajuato



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

DIRECCIÓN GENERAL DE SERVICIOS JURÍDICOS

Oficio número: DGSJ. 331/2022

Asunto: Se solicita información.

Guanajuato, Gto., 20 de marzo de 2022

Después de haberse realizado varias reuniones entre el Licenciado Israel Ortega Gaytán y otros representantes de José Antonio Jiménez Vega, personal de la Dirección a su cargo, así como de esta Dirección General, y previa autorización de la Secretaría del Ayuntamiento, se acordó que para dar cumplimiento al acuerdo del H. Ayuntamiento emitido en la Sesión Ordinaria número 33, de 20 de febrero de 2014, se realizará la compraventa con el inmueble ubicado en Calle Córdoba s/n, Fraccionamiento La Nueva España, de esta Ciudad, con una superficie de 199.1385 metros cuadrados, mismo que fue referenciado dentro del oficio DCIP-019/2022, de 17 de marzo de 2022, por lo que se le solicita:

Informar a esta Dirección General, sobre la legítima propiedad del municipio respecto del bien inmueble ubicado en Calle Córdoba s/n, Fraccionamiento La Nueva España, de esta Ciudad, con una superficie de 199.1385 metros cuadrados, acreditándolo mediante instrumento público, y especificando si se trata de un bien del dominio público o no, de conformidad con el Reglamento de Control Patrimonial de Bienes Muebles e Inmuebles del Municipio de Guanajuato; así también se le solicita que en caso de que se trate de un bien del dominio público, emita su opinión sobre la viabilidad de su desafectación.

Aunado a lo anterior, se le solicita instruir a su personal para que se lleven a cabo los avalúos correspondientes al bien inmueble ubicado en lote 34, manzana 1, Tras Ladera del Panteón adjunto al muro, con una superficie de 116.02 metros cuadrados, así como el ubicado en en Calle Córdoba s/n, Fraccionamiento La Nueva España, de esta Ciudad Capital, con una superficie de 199.1385 metros cuadrados.



Sin otro particular por el momento, le envío un cordial saludo.

**DIRECCIÓN GENERAL
DE SERVICIOS JURÍDICOS**
Calle Cantarranas 5, Interior 1
C.P. 36000

(473) 102 24 00 ext. 1705

www.guanajuatocapital.gob.mx

[/GobiernoMunicipalGuanajuato](#)

Atentamente

Maestro José Luis Vega Godínez
Director General de Servicios Jurídicos.





DIRECCIÓN GENERAL
DE
SERVICIOS JURÍDICOS
FECHA: 27/05/22
RECIBIDO: Rosalba
HORA: 12:04
ANEXOS: C/A



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

Tesorería Municipal

Dirección de Catastro e Impuesto Predial
Oficio: DCIP-UCPI/0614/2022
Asunto: Se informa

Guanajuato, Gto., 26 de abril de 2022

Maestro José Luis Vega Godínez
Director General de Servicios Jurídicos
Presente.

Por medio de la presente, en atención a oficio número DGSJ-331/2022, de 20 de marzo de 2022, en el expone los hechos que han venido ocurriendo derivado de los estipulado en la Sesión Ordinaria número 33, de 20 de febrero de 2014, en la que se aprobó el dictamen de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial, número CDUOET/29/2012-2015, respecto del inmueble ubicado en Tras Ladera del Panteón adjunto al muro, lote 34, manzana 1, de esta ciudad, con una superficie de 116.00 m², mismo que tiene relación con una serie de actos en el procedimiento 2430/4ª Sala/2019.

Asimismo, con referencia de lo vertido en oficio DCIP-UCPI/0627/2021 y distintas reuniones entre las dependencias involucradas con los representantes del señor José Antonio Jiménez Vega, se ha elegido el inmueble ubicado en calle Córdoba, Fraccionamiento La Nueva España, de esta ciudad capital con una superficie de 199.1385 m², mismo que brindará atención y cumplimiento al acuerdo del Honorable Ayuntamiento, emitido en la Sesión Ordinaria número 33, de 20 de febrero de 2014.

Motivo por el cual, solicita se le informe a esa dirección a su cargo sobre lo siguiente:

«la legítima propiedad del municipio respecto del bien inmueble ubicado en calle Córdoba, Fraccionamiento La Nueva España, de esta Ciudad Capital con una superficie de 199.1385 metros cuadrados, acreditándolo mediante el instrumento público, especificando si se trata de un bien del dominio público o no, de conformidad con el Reglamento para el Control Patrimonial de Bienes Muebles e Inmuebles del Municipio de Guanajuato; así también se le solicita que en el caso de que se trate de un bien del dominio público, emita su opinión sobre la viabilidad de su desafectación.

Aunado a lo anterior, se le solicita instruir a su personal para que se lleven a cabo los avalúos correspondientes al bien inmueble ubicado en lote 34, manzana 1, Tras Ladera del Panteón adjunto al muro, con una superficie de 116.02; así como el ubicado en calle Córdoba, Fraccionamiento La Nueva España, de esta Ciudad Capital con una superficie de 199.1385 metros cuadrados.» (sic)

Dirección de Catastro e Impuesto Predial
Carr. a Puente de las Cillas km +750
Guanajuato, Gto.,
Tel. (473) 6080165



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

Tesorería Municipal

Dirección de Catastro e Impuesto Predial
Oficio: DCIP-UCPI /0614/2022
Asunto: Se informa

Guanajuato, Gto., 26 de abril de 2022



Ante tal requerimiento, le informo lo siguiente:

El inmueble ubicado en calle Córdoba, Fraccionamiento La Nueva España, de esta Ciudad Capital con una superficie de 199.1385 m², es propiedad municipal, de conformidad con el instrumento notarial número 7,322 de 12 de abril de 2007, protocolizado por el Licenciado José María Sepúlveda Mendoza, titular la notaría pública número 24, de este partido judicial; este bien inmueble se encuentra debidamente registrado y amparado en el padrón inmobiliario catastral bajo la cuenta predial 13M005055001, del ramo urbano, a nombre del municipio de Guanajuato.

El inmueble antes referido de propiedad municipal, pertenece al dominio público; por lo que, esta dirección considera factible su desafectación del dominio público al dominio público privado, para que cumpla con los efectos correspondientes.

Por otra parte, me permito remitir los avalúos solicitados que corresponden a los inmuebles ubicados en calle Córdoba, Fraccionamiento La Nueva España y, Tras Ladera del Panteón adjunto al muro, lote 34, manzana 1, ambos de esta ciudad capital.

Sin otro particular. Respetuosamente.

Atentamente

Arquitecto Francisco Javier Carrillo Gallardo
Director de Catastro e Impuesto Predial

ARQ' BAAM/ING'JAED/AFJA



Dirección de Catastro e Impuesto Predial
Carr. a Puenteillas km +750
Guanajuato, Gto.,
Tel: (473) 6080165



Presidencia Municipal de Guanajuato, Gto.

Tesorería Municipal
Dirección de Catastro
Avalúo Fiscal Urbano 2022

Año 2022

P.F.

No. de Avalúo

Motivo del avalúo :	CONOCER EL VALOR FISCAL		Escritura:			Folio Real:		
Número de cuenta:			Cve. Catastral:	Municipio:	11027	Región:		
Calle del predio :	TRASLADERA DEL PANTEON M-01 L-34		Número:	SN		Manzana:		
Localidad :	GUANAJUATO		Colonia:	PANTEON		Lote:		
Enajena:	#N/D		Tenencia :	PRIVADA				
Solicita:	SECRETARIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO							
Domicilio:	PLAZA DE LA PAZ NO. 12		Colonia :	CENTRO				
Localidad :	GUANAJUATO		Municipio :	GUANAJUATO				
			Coordenadas UTM: 14Q E:	264,448.22		N: 2,325,947.55		

CONSTRUCCIÓN				
Tipo:	Uso : BALDÍO			
Elementos de la Construcción				
Referencia	A	B	C	D
Calidad				
Edad Estimada				
Muros				
Columnas				
Entrepisos				
Techos				
Pisos				
Puertas				
Ventanas				
Carpintería				
Herrería				
Inst. Eléctrica				
Inst. San.				
Aplanados				
Acabado Ext.				
Pintura				
Muebles Baño				
Fachada				

USOS DE SUELO	
USOS DEL SUELO	Zona de Habitación de Densidad Media (H2)
DESTINO	
RESERVA	
PROVISIONES	
TERRENO	
Clasificación de la zona :	ZONA HABITACIONAL ECONÓMICA
Servicios en zona:	Otro Servic: %
Construcción Dominante:	Vías de acceso:
Banquetas	Pavimentos:
Topografía:	Densidad de construc.: %

Cálculo del valor del Terreno					
Sección	Superficie	Valor x m ²	Factor	Valor de la sección	
1	116.02	\$ 1,047.82	1.00	\$ 121,568.08	
2					
3					
Inc. Esq.			0.15		
Superficie total del terreno				Valor del terreno:	
116.02		m ²		\$ 121,568.08	
Valor total del predio				\$ 121,568.08	
Valor Referido al día:					

Cálculo del valor de la construcción					
Ref.	Tipo Cons	Superficie (m ²)	Factor	Valor unitario	Valor parcial
A					
B					
C					
D					
Sup. construída		0.00	m ²		
% Construcción			Valor de construcciones:	\$	-

Obras complementarias e instalaciones especiales				
Descrip.	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Valor Parcial
TOTAL				

MEDIDAS, COLINDANCIAS Y OBSERVACIONES	
AL NORTE	L.Q. AREA VERDE Y CALLE 5.82 M Y 5.34 M
AL SUR	L.Q. PROPIEDAD PRIVADA 3.68 M Y 7.43 M
AL ORIENTE	CALLE 8.32 M
AL PONIENTE	LOTE 35 13.10 M



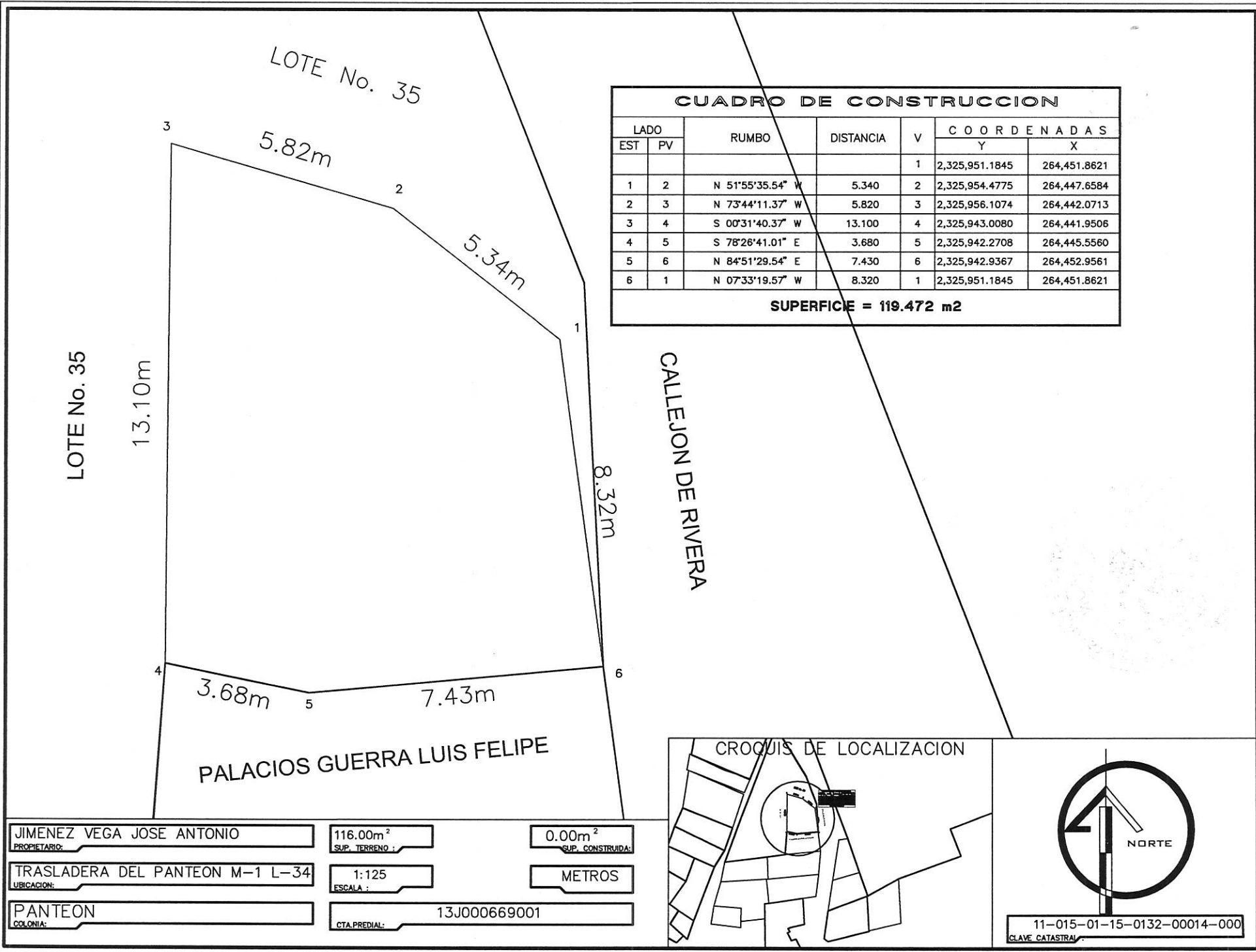
LUGAR Y FECHA DEL AVALUO :	
Folio :	Fecha :
CATASTRO	PERITO

No. De Certificado de Clave Catastral :

Revisó:	Autorizó :
ARQ. BELEM AGUILERA MAGAÑA DEPARTAMENTO DE VALUACIÓN	TOPILTZIN ALCANTAR FERRO Encargado de Despacho



Valuador :	
Nombre del perito	
Perito Fiscal No.	
CED. PROF:	P.F. N°



CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,325,951.1845	264,451.8621
1	2	N 51°55'35.54" W	5.340	2	2,325,954.4775	264,447.6584
2	3	N 73°44'11.37" W	5.820	3	2,325,956.1074	264,442.0713
3	4	S 00°31'40.37" W	13.100	4	2,325,943.0080	264,441.9506
4	5	S 78°26'41.01" E	3.680	5	2,325,942.2708	264,445.5560
5	6	N 84°51'29.54" E	7.430	6	2,325,942.9367	264,452.9561
6	1	N 07°33'19.57" W	8.320	1	2,325,951.1845	264,451.8621

SUPERFICIE = 119.472 m2



NORTE

11-015-01-15-0132-00014-000

CLAVE CATASTRAL

JIMENEZ VEGA JOSE ANTONIO <small>PROPIETARIO:</small>	116.00m ² <small>SUP. TERRENO:</small>	0.00m ² <small>SUP. CONSTRUIDA:</small>
TRASLADERA DEL PANTEON M-1 L-34 <small>UBICACION:</small>	1:125 <small>ESCALA:</small>	METROS
PANTEON <small>COLONIA:</small>	13J000669001 <small>CTA.PREDIAL:</small>	

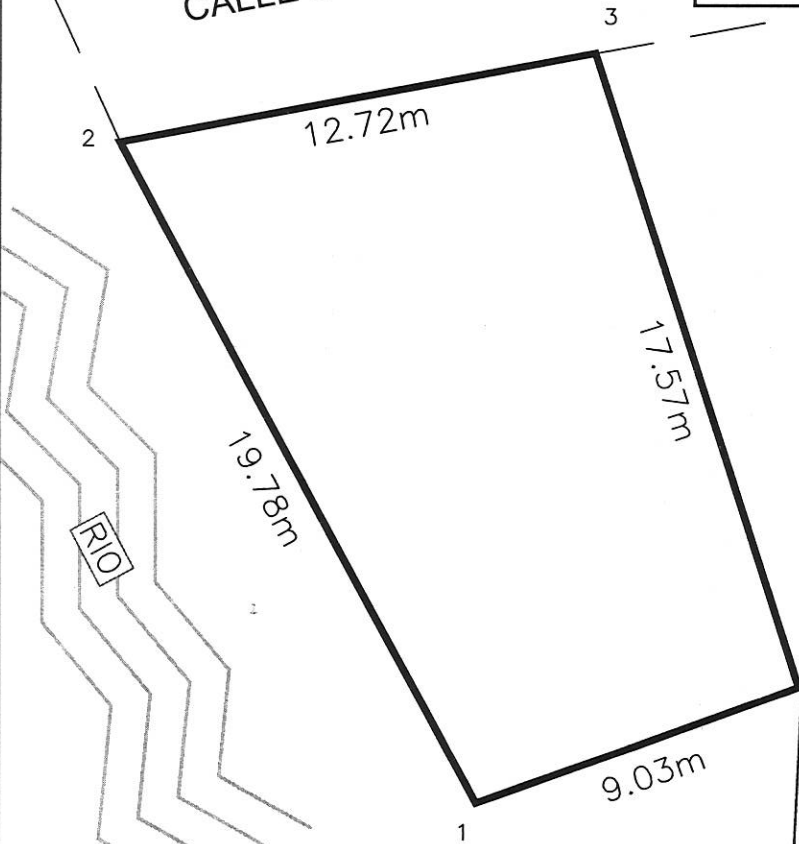
CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
					Y	X
				1	2,318,961.08	263,643.01
1	2	N 28°18'51" W	19.78	2	2,318,978.48	263,633.63
2	3	N 79°16'57" E	12.72	3	2,318,980.85	263,646.13
3	4	S 17°51'16" E	17.57	4	2,318,964.13	263,651.51
4	1	S 70°14'38" W	9.03	1	2,318,961.08	263,643.01

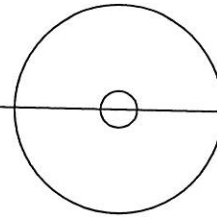
SUPERFICIE = 199.1385 m2

CALLE CORDOVA

CALLE CARTAGENA

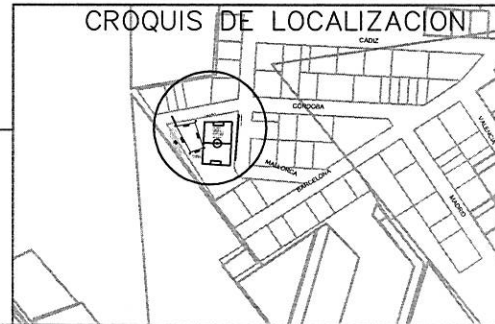


PROPIEDAD MUNICIPAL
(DESTINADO A EQUIPAMIENTO COMO CANCHA DE FÚTBOL)



PROPIEDAD MUNICIPAL

CRÓQUIS DE LOCALIZACIÓN



MUNICIPIO DE GUANAJUATO
PROPIETARIO:

199.13m²
SUP. TERRENO:

0.00m²
SUP. CONSTRUIDA:

CALLE CORDOVA
UBICACION:

1: 200
ESCALA:

METROS

FRACCTO. NUEVA ESPAÑA
COLONIA:

13M005055001
CTA.PREDIAL:

11-015-01-15-0132-00014-000
CLAVE CATASTRAL

PREDIO PANTEÓN

EL PREDIO SE ENCUENTRA EN LA ZONA HISTÓRICA DE LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GTO. EN LA COLONIA PANTEÓN.

ESTE PREDIO EL CUAL SE ENCUENTRA EN LAS CORDENADAS UTM CON CENTROIDE: AL NORTE 2,325,954.47 Y AL ESTE 264,447.65 EN TRASLADERA DEL PANTEÓN COLONIA PANTEÓN.

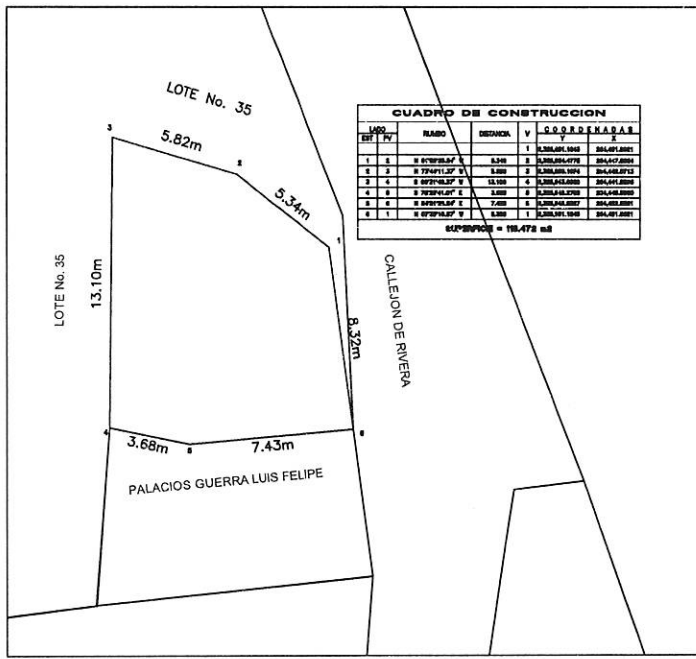
EL PREDIO CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE **116.02 M²**, EL CUAL ES UN PREDIO DE FORMA IRREGULAR (CUENTA CON DESNIVELES DE TERRENO Y DÍFICIL ACCESO). SE LOCALIZA A PIE DE CALLE LO CUAL DIFICULTA EL ACCESO TANTO PEATONAL COMO VEHICULAR POR SER UNA ZONA MUY TRANSITADA, LO CUAL HACE MUY DÍFICIL SU CIRCULACIÓN TANTO PARA DESCARGA Y CARGA DE INSUMOS COMO PARA LA CONSTRUCCIÓN. SE LOCALIZA A UNOS 20 MINUTOS DE LA ZONA CENTRO CAMINANDO.

SU VALOR POR M2 EN LA ZONA ES DE **\$733.89 M² MIN.** Y EL MAX. ES DE **\$1047.82 M²**

EL VALOR MINIMO NOS DA UN VALOR FISCAL DE **\$85,145.92** POR UNA SUPERF. DE **116.02M²**

EL VALOR MAXIMO NOS DA UN VALOR FISCAL DE **\$121,568.08** POR LA SUPERF. DE **116.02M²**

SE CONSIDERO UN VALOR DE **\$1047.82 M²**, LO QUE MULTIPLICADO POR LA SUPERFICIE DE **116.02 M²** SE OBTIENE UN VALOR TOTAL DE **\$121,568.08** TOMANDO EN CUENTA LA UBICACIÓN DEL PREDIO DENTRO DE LA ZONA, LOS SERVICIOS Y LA INFRAESTRUCTURA DE LA CALLE Y EL FRENTE DEL TERRENO.



PREDIO NUEVA ESPAÑA

EL PREDIO SE ENCUENTRA EN LA ZONA SUR DE LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GTO. CAPITAL EN FRACC. NUEVA ESPAÑA.

ESTE PREDIO EL CUAL SE ENCUENTRA EN LAS CORDENADAS UTM CON CENTROIDE: AL NORTE 2,318,978.48 Y AL ESTE 263,633.63 EN EL FRACC. NUEVA ESPAÑA DE LA COLONIA YERBABUENA EN LOS LÍMITES DE LA COMUNIDAD DE SAN ISIDRO.

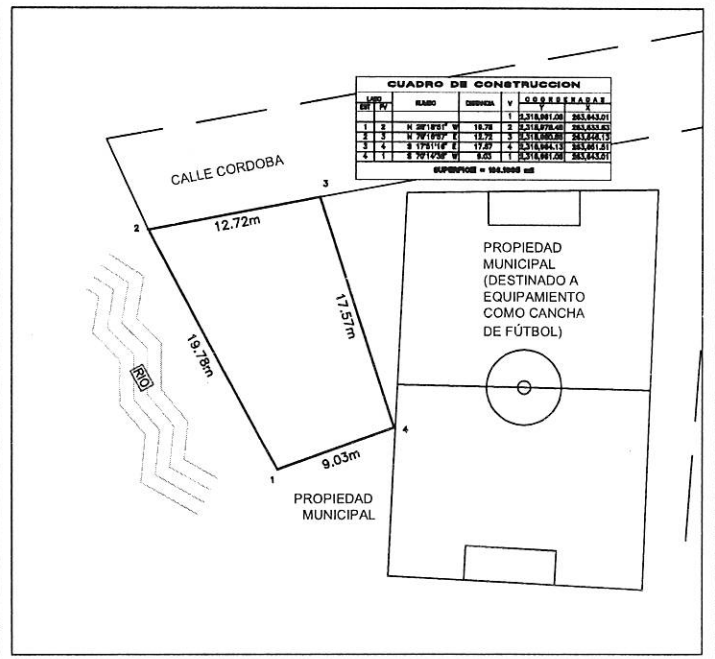
EL PREDIO CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE **199.1385 M²**, EL CUAL ES UN PREDIO REGULAR (NO CUENTA CON DESNIVELES DE TERRENO Y FÁCIL ACCESO), SE LOCALIZA A PIE DE CALLE EN UNA ZONA NO TAN TRANSITADA, LO CUAL SE PRESTA PARA CONSTRUIR UNA VIVIENDA CON ESTACIONAMIENTO PROPIO, SE LOCALIZA A UNA DISTANCIA DE 500 M DE LA CARRETERA YERBABUENA-GUANAJUATO, LA CUAL TIENE SALIDAS PARA DOLORES HIDALGO, CELAYA Y SAN MIGUEL DE ALLENDE

SU VALOR POR M2 EN LA ZONA ES DE **\$469.85 M² MIN.** Y EL MAX. ES DE **\$671.52 M²**

EL VALOR MINIMO NOS DA UN VALOR FISCAL DE **\$93,565.22** POR UNA SUPERF. DE **199.1385 M²**

EL VALOR MAXIMO NOS DA UN VALOR FISCAL DE **\$133,725.48** POR LA SUPERF. DE **199.1385 M²**

SE CONSIDERO UN VALOR DE **\$610.48 M²**, LO QUE MULTIPLICADO POR LA SUPERFICIE DE **199.1358 M²** SE OBTIENE UN VALOR TOTAL DE **\$121,570.07** TOMANDO EN CUENTA LA UBICACIÓN DEL PREDIO DENTRO DE LA ZONA, LA RELACIÓN QUE GUARDA ENTRE FRENTE Y FONDO Y LA FORMA REGULAR DEL TERRENO.





MUNICIPIO DE GUANAJUATO

RELACIÓN DE INMUEBLES

CATALOGO DE BIENES INMUEBLES	CUENTA PREDIAL MUNICIPAL	No. ESCRITURA	SUPERFICIE	UBICACIÓN DEL PREDIO	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	OBSERVACIONES QUE DETERMINAN LA INVIABILIDAD	HIPERVINCULO	VALORES MINIMO	VALORES MAXIMO	JUSTIFICACIÓN
1.3.1..6	M-005055-001	7,322	1,777.02 M2	CALLE MALLORCA	FRACCIONAMIENTO NUEVA ESPAÑA		1.-M-005055-001	\$469.85	\$671.52	SIN INVASIONES / ES EL TERRENO QUE REPRESENTA EL MENOR DECREMENTO AL MUNICIPIO / SE AJUSTA SIN INTERFERENCIA AL ÁREA DE URBANIZACIÓN O RECREACIÓN, EXISTE CANCHA Y NO INVADE
1.3.2..74	M-004810-001	6,986	620.76 M2	CALLE JUAN PABLO SEGUNDO	INSURGENTES	SE ENCUENTRA CERCA DE LA MANCHA URBANA DECREMENTO MAYOR AL PATRIMONIO MUNICIPAL / DENTRO DEL POLÍGONO SE ENCUENTRA CASETA DE POLICIA QUE NO PERMITE AJUSTAR LA SUPERFICIE REQUERIDA	2.-M-004810-001	\$733.89	\$1,047.82	
1.3.2..74	M-004810-001	6,986	761.55 M2	CALLE GUANAJUATO Y LAZARO CARDENAS	INSURGENTES	SE ENCUENTRA CERCA DE LA MANCHA URBABANA DECREMENTO MAYOR AL PATRIMONIO MUNICIPAL / TIENE 5 SOLICITUDES DE OPINION DE PREDIO, PROCESOS DE ENAJENACIÓN SIGUEN ACTIVOS EN DGMAOT	3.-M-004810-001	\$733.89	\$1,047.82	



MUNICIPIO DE GUANAJUATO

RELACIÓN DE INMUEBLES

CATALOGO DE BIENES INMUEBLES	CUENTA PREDIAL MUNICIPAL	No. ESCRITURA	SUPERFICIE	UBICACIÓN DEL PREDIO	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	OBSERVACIONES QUE DETERMINAN LA INVIABILIDAD	HIPERVINCULO	VALORES MINIMO	VALORES MAXIMO	JUSTIFICACIÓN
1.3.3..109	M-004785-001	6,973	1,049.90 M2	CALLE LOMAS DE LA CAÑADA	INSURGENTES	SE ENCUENTRA CERCA DE LA MANCHA URBABANA DECREMENTO MAYOR AL PATRIMONIO MUNICIPAL / NO SE PUEDE LOTIFICAR PARA SUPERFICIE REQUERIDA, PUES SI SE AJUSTA A PIE DE CALLE SOBRA SUPERFICIE DENTRO DEL MISMO POLIGONO QUEDANDO LO QUE RESTA INSERVIBLE	4.-M-004785-001	\$733.89	\$1,047.82	
1.3.2..27	H-001961-001	506	2,869.49 M2	PARCELA 105	SAN JOSE DE CERVERA	SE ENCUENTRA CERCA DE LA MANCHA URBABANA DECREMENTO MAYOR AL PATRIMONIO MUNICIPAL / LA MORFOLOGÍA DEL TERRENO ES IRREGULAR, ES DECIR, OSTENTA DESNIVELES O TERRENO IRREGULAR, NO ES FACTIBLE CONSTRUCCIÓN	5.-H-001961-001	\$733.89	\$1,047.82	



MUNICIPIO DE GUANAJUATO

RELACIÓN DE INMUEBLES

CATALOGO DE BIENES INMUEBLES	CUENTA PREDIAL MUNICIPAL	No. ESCRITURA	SUPERFICIE	UBICACIÓN DEL PREDIO	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	OBSERVACIONES QUE DETERMINAN LA INVIABILIDAD	HIPERVINCULO	VALORES MINIMO	VALORES MAXIMO	JUSTIFICACIÓN
1.3.2..73	M-004755-001	5,503	3,669.28 M2	CALLE EUCALIPTOS	COLONIAL DE GUANAJUATO	SE ENCUENTRA CERCA DE LA MANCHA URBABANA DECREMENTO MAYOR AL PATRIMONIO MUNICIPAL / ÁREA DE CONFLICTO CON VECINOS DEL FRACCIONMIENTO ARBOLEDAS Y EL COLONIAL GUANAJUATO, ESTOS REQUIEREN SE URBANICE, ASIMISMO, EXISTE CONFLICTO EN RELACIÓN A QUE FRACCIONAMIENTO TIENE LA PREFERENCIA, DERIVADO DE LO ANTERIOR, ENAJENAR A PARTICULAR NO ES VIABLE	6.-M-004755-001	\$1,316.01	\$1,879.42	
1.3.2..12	H-000868-001	3,218	244.00 M2	ENTRE CALLE EUCALIPTOS Y CALLE LAURELES	FRACCIONAMIENTO ARBOLEDAS	SE ENCUENTRA CERCA DE LA MANCHA URBABANA DECREMENTO MAYOR AL PATRIMONIO MUNICIPAL / LA SUPERFICIE EN MAYORIA ES ÁREA VERDE, LO QUE DERIVA EN POSIBLE CONFLICTO CON VECINOS POR ENAJENAR A PARTICULAR	7.-H-000868-001	\$850.31	\$1,215.18	



MUNICIPIO DE GUANAJUATO

RELACIÓN DE INMUEBLES

CATALOGO DE BIENES INMUEBLES	CUENTA PREDIAL MUNICIPAL	No. ESCRITURA	SUPERFICIE	UBICACIÓN DEL PREDIO	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	OBSERVACIONES QUE DETERMINAN LA INVIABILIDAD	HIPERVINCULO	VALORES MINIMO	VALORES MAXIMO	JUSTIFICACIÓN
1.3.2..18	H-001001-001	1,101	13,459.28 M2	CIRCUITO NUESTRA SEÑORA DE GUANAJUATO	LOMAS DE MARFIL II	SE ENCUENTRA CERCA DE LA MANCHA URBABANA DECREMENTO MAYOR AL PATRIMONIO MUNICIPAL / LA MORFOLOGÍA DEL TERRENO ES IRREGULAR, ES DECIR, OSTENTA DESNIVELES O TERRENO IRREGULAR, NO ES FACTIBLE CONSTRUCCIÓN	8.-H-001001-001	\$850.31	\$1,215.18	
1.3.2..84	M-005842-001	12,520	2,910.64 M2	FRACCIONAMIENTO BALCONES DE GUANAJUATO	FRACCIONAMIENTO BALCONES DE GUANAJUATO	SE ENCUENTRA CERCA DE LA MANCHA URBABANA DECREMENTO MAYOR AL PATRIMONIO MUNICIPAL / EXISTEN VESTIGIOS DE CONTRUCCIONES ANTIGUAS, NO ES POSIBLE AJUSTAR A PIE DE CALLE LA SUPERFICIE REQUERIDA, CARECE DE CALLE DEBIDAMENTE CONSTITUIDA	9.-M-005842-001	\$1,012.47	\$1,446.98	



MUNICIPIO DE GUANAJUATO

RELACIÓN DE INMUEBLES

CATALOGO DE BIENES INMUEBLES	CUENTA PREDIAL MUNICIPAL	No. ESCRITURA	SUPERFICIE	UBICACIÓN DEL PREDIO	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	OBSERVACIONES QUE DETERMINAN LA INVIABILIDAD	HIPERVINCULO	VALORES MINIMO	VALORES MAXIMO	JUSTIFICACIÓN
3.2.1.10.2	M-001695-001	8,307	15,921.00 M2	CALLE DE HERRADURA	NORIA ALTA	SE ENCUENTRA CERCA DE LA MANCHA URBABANA DECREMENTO MAYOR AL PATRIMONIO MUNICIPAL / TERRENO COMPLETAMENTE IRREGULAR, TIENE DESNIVEL CON PENDIENTE PRONUNCIADA, NO FACTIBLE LA CONSTRUCCIÓN	0.-M-001695-00	\$1,012.47	\$1,446.98	
1.3.2..77	M-005061-001	8,884	5,6993.23 M2	CALLE DE VILLAHERMOSA	FRACCIONAMIENTO LAS TERRAZAS	SE ENCUENTRA CERCA DE LA MANCHA URBABANA DECREMENTO MAYOR AL PATRIMONIO MUNICIPAL /AUNADO AL TERRENO IRREGULAR QUE NO SE ENCUENTRA A NIVEL DE CALLE, EL ESPACIO DISPONIBLE NO SE AJUSTA A SUPERFICIE REQUERIDA	1.-M-005061-00	\$1,012.47	\$1,446.98	



MUNICIPIO DE GUANAJUATO

RELACIÓN DE INMUEBLES

CATALOGO DE BIENES INMUEBLES	CUENTA PREDIAL MUNICIPAL	No. ESCRITURA	SUPERFICIE	UBICACIÓN DEL PREDIO	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	OBSERVACIONES QUE DETERMINAN LA INVIABILIDAD	HIPERVINCULO	VALORES MINIMO	VALORES MAXIMO	JUSTIFICACIÓN
1.3.2..58	M-002735-001	1,004	2,726.04 M2	ENTRE CALLE IGNACIO RAMIREZ Y CALLE CASIMIRO LICEAGA	FRACCIONAMIENTO S.C.T.	SE ENCUENTRA CERCA DE LA MANCHA URBABANA DECREMENTO MAYOR AL PATRIMONIO MUNICIPAL / SE TENDRÍA CONFLICTO CON VECINOS PUES REQUIEREN EL EQUIPAMIENTO PARA ÁREA DE RECREACIÓN, ACTUALMENTE OSTENTA CANCHA DE FÚTBOL, LO QUE DERIVA EN LA IMPOSIBILIDAD DE AJUSTAR SUPERFECIE REQUERIDA AL PARTICULAR	2.-M-002735-00	\$1,012.47	\$1,446.98	0
1.3.2..4	A-001447-001	4,253	3,234.87 M2	FRACCION IX DE EX HACIENDA DE SAN JAVIER	SAN JAVIER	SE ENCUENTRA CERCA DE LA MANCHA URBABANA DECREMENTO MAYOR AL PATRIMONIO MUNICIPAL / TERRENO COMPLETAMENTE IRREGULAR, TIENE DESNIVEL CON PENDIENTE PRONUNCIADA, NO FACTIBLE LA CONSTRUCCIÓN	13.-A-001447-00	\$1,316.01	\$1,879.42	



MUNICIPIO DE GUANAJUATO

RELACIÓN DE INMUEBLES

CATALOGO DE BIENES INMUEBLES	CUENTA PREDIAL MUNICIPAL	No. ESCRITURA	SUPERFICIE	UBICACIÓN DEL PREDIO	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	OBSERVACIONES QUE DETERMINAN LA INVIABILIDAD	HIPERVINCULO	VALORES MINIMO	VALORES MAXIMO	JUSTIFICACIÓN
1.3.2..3	A-001446-001	4,253	1,344.73 M2	CARRETERA GUANAJUATO-DOLORES HIDALGO	SAN JAVIER	SE ENCUENTRA CERCA DE LA MANCHA URBABANA DECREMENTO MAYOR AL PATRIMONIO MUNICIPAL / TERRENO COMPLETAMENTE IRREGULAR, TIENE DESNIVEL CON PENDIENTE PRONUNCIADA, NO FACTIBLE LA CONSTRUCCIÓN	4.-A-001446-001	\$1,316.01	\$1,879.42	
1.3.2..46	M-001624-001	1,705	18,856.00 M2	3ERA. CERRADA DE LA BUFA	FRACCIONAMIENTO LOMAS DE ZARAGOZA	SE ENCUENTRA CERCA DE LA MANCHA URBABANA DECREMENTO MAYOR AL PATRIMONIO MUNICIPAL / TERRENO COMPLETAMENTE IRREGULAR, TIENE DESNIVEL CON PENDIENTE PRONUNCIADA, NO FACTIBLE LA CONSTRUCCIÓN	5.-M-001624-001	\$1,316.01	\$1,879.42	



MUNICIPIO DE GUANAJUATO

RELACIÓN DE INMUEBLES

CATALOGO DE BIENES INMUEBLES	CUENTA PREDIAL MUNICIPAL	No. ESCRITURA	SUPERFICIE	UBICACIÓN DEL PREDIO	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	OBSERVACIONES QUE DETERMINAN LA INVIABILIDAD	HIPERVINCULO	VALORES MINIMO	VALORES MAXIMO	JUSTIFICACIÓN
1.3.2..49	M-002149-001	4,253	2,481.00 M2	CARRETERA GUANAJUATO- DOLORE HIDALGO	VALENCIANA	SE ENCUENTRA CERCA DE LA MANCHA URBABANA DECREMENTO MAYOR AL PATRIMONIO MUNICIPAL / TERRENO COMPLETAMENTE IRREGULAR, TIENE DESNIVEL CON PENDIENTE PRONUNCIADA, NO FACTIBLE LA CONSTRUCCIÓN	6.-M-002149-00	\$1,316.01	\$1,879.42	
1.3.2..72	M-004754-001	5,503	4,183.00 M2	CALLE CATEDRALES	COLONIAL DE GUANAJUATO	SE ENCUENTRA CERCA DE LA MANCHA URBABANA DECREMENTO MAYOR AL PATRIMONIO MUNICIPAL / SE TENDRÍA CONFLICTO CON VECINOS PUES REQUIEREN EL EQUIPAMIENTO PARA ÁREA DE RECREACIÓN, ACTUALMENTE OSTENTA AREAS VERDES Y DE RECREACIÓN, LO QUE DERIVA EN LA IMPOSIBILIDAD DE AJUSTAR SUPERFECIE REQUERIDA AL PARTICULAR	7.-M-004754-00	\$1,316.01	\$1,879.42	



MUNICIPIO DE GUANAJUATO

RELACIÓN DE INMUEBLES

CATALOGO DE BIENES INMUEBLES	CUENTA PREDIAL MUNICIPAL	No. ESCRITURA	SUPERFICIE	UBICACIÓN DEL PREDIO	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	OBSERVACIONES QUE DETERMINAN LA INVIABILIDAD	HIPERVINCULO	VALORES MINIMO	VALORES MAXIMO	JUSTIFICACIÓN
1.3.2..19	H-001111-001	6,280	3,002.49 M2	CALLE DEL BOSQUE	A.S.T.A.U.G.	SE ENCUENTRA CERCA DE LA MANCHA URBABANA DECREMENTO MAYOR AL PATRIMONIO MUNICIPAL / NO EXISTE POSIBILIDAD DE AJUSTAR A SUPERFICIE REQUERIDA POR PARTICULAR PUES NO TIENE CALLE CONSTITUIDA	18.-H-001111-001	\$1,316.01	\$1,879.42	
1.3.2..14	H-000915-001	7,960	130.00 M2	ENTRE CALLE DE ARRIBA Y CALLE DE EN MEDIO	SAN JAVIER	SE ENCUENTRA CERCA DE LA MANCHA URBABANA DECREMENTO MAYOR AL PATRIMONIO MUNICIPAL / MORFOLOGIA IRREGULAR, SUPERFICIE NO ES SUSCEPTIBLE DE AJUSTAR PARA ENAJENAR AL PARTICULAR, NO VIABLE CONSTRUCCIÓN	19.-H-000915-001	\$1,948.02	\$2,782.74	



MUNICIPIO DE GUANAJUATO

RELACIÓN DE INMUEBLES

CATALOGO DE BIENES INMUEBLES	CUENTA PREDIAL MUNICIPAL	No. ESCRITURA	SUPERFICIE	UBICACIÓN DEL PREDIO	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	OBSERVACIONES QUE DETERMINAN LA INVIABILIDAD	HIPERVINCULO	VALORES MINIMO	VALORES MAXIMO	JUSTIFICACIÓN
1.3.2..13	H-000914-001	7,960	2,993.45 M2	CALLE PIPILA	SAN JAVIER	SE ENCUENTRA CERCA DE LA MANCHA URBABANA DECREMENTO MAYOR AL PATRIMONIO MUNICIPAL / MORFOLOGIA IRREGULAR, SUPERFICIE NO ES SUSCEPTIBLE DE AJUSTAR PARA ENAJENAR AL PARTICULAR, NO VIABLE CONSTRUCCIÓN, PUES TIENE PENDIENTE CONSTITUIDO POR ROCA O PEÑA, NO REUNE CONDICIONES DE TERRENO EN TRASLADERA	20.-H-000914-001	\$1,948.02	\$2,782.74	