

CATALOGO DE BIENES DE BIENES INMUEBLES	No. DE CUENTA	ESCRITURA	SUPERFICIE	UBICACIÓN DE PREDIO	COLONIA	OBSERVACIONES
1.3.2..46	M-001624-001	1,705	18,856.00 M2	3ERA. CERRADA DE LA BUFA	FRACCIONAMIENTO LOMAS DE ZARAGOZA	SIN INVASIONES





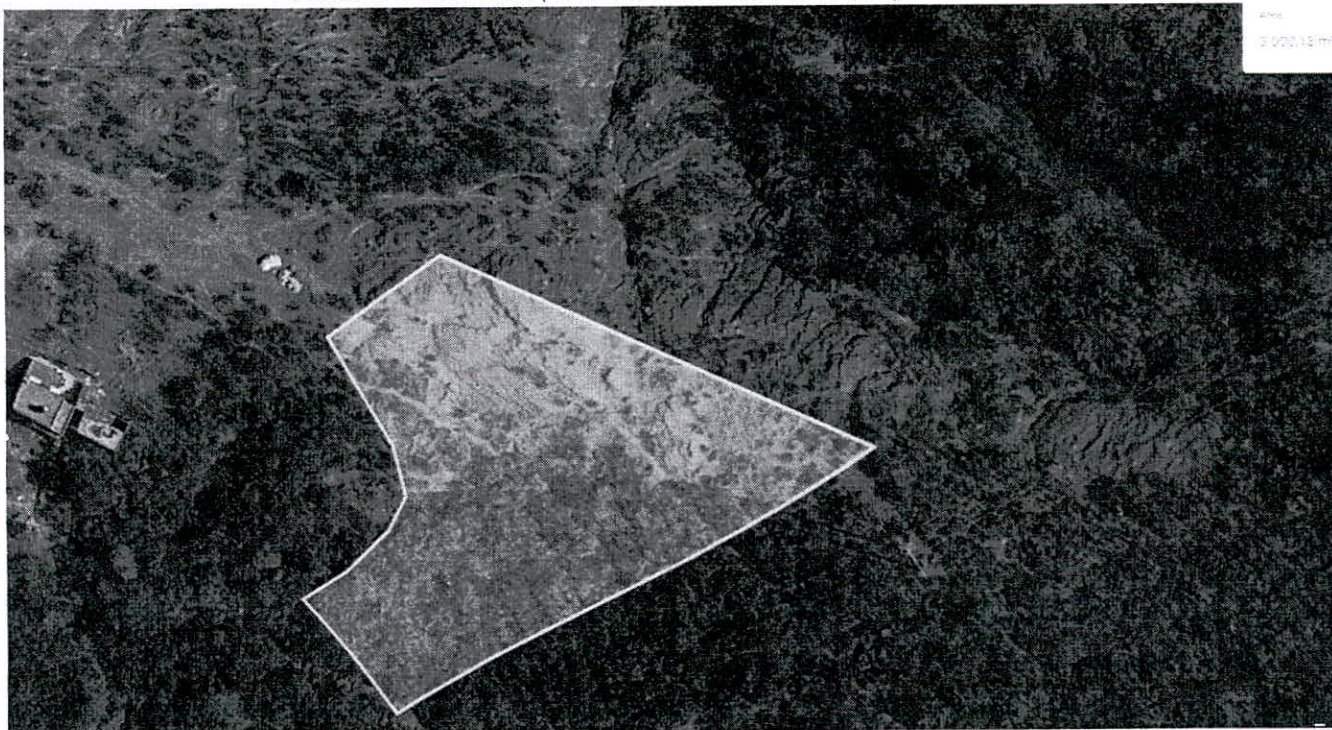
TESORERIA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL
UNIDAD DE CONTROL PATRIMONIAL INMOBILIARIO

(3) 56,57,55

FICHA TÉCNICA DE INSPECCIÓN DE LOS INMUEBLES REGISTRADOS EN EL PADRÓN INMOBILIARIO MUNICIPAL

FECHA DE INSPECCION	ABRIL DE 2022	NÚMERO DE CUENTA	M-001624-001
NÚMERO DE ESCRITURA	1,705	FECHA DE ESCRITURA	23 DE MAYO DE 1984
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD	18801 VOL XIX	NOTARIO	LIC. ELEUTERIO MALDONADO MELENDEZ
NOTARIA NUM. / STATUS DE ESCRITURA	12 / COPIA DE ESCRITURAS	ENAJENA O DONA	MARIA ANTONIETA PETRIZ DE ORDAZ
USO DEL INMUEBLE	BALDIOS	TIPO DE PROPIEDAD	DOMINIO PUBLICO
VALOR FISCAL HISTORICO	471,400.00	VALOR FISCAL ACTUAL	12,219,350.00
NATURALEZA DEL ACTO	DONACION	FECHA DE ACT. DEL VALOR	27 DE SEPTIEMBRE DE 2016
DOMICILIO	EX HACIENDA DE ZARAGOZA	COLONIA	SAN JUAN DE DIOS
CONSERVACION	EN BUEN ESTADO	TIPO DE ÁREA	URBANO
SUPERFICIE DE ESCRITURA	18,856.00	SUPERFICIE DE SIMPRECAD	18,856.00
DESCRIPCIÓN			
OBSERVACIONES			

POLIGONAL DEL ÁREA (EX HACIENDA DE ZARAGOZA)





DIRECCIÓN DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL
DEPARTAMENTO DE CARTOGRAFÍA



NOTAS

PRESIDENTE MUNICIPAL
LIC. MARIO ALEJANDRO NAVARRO SALDAÑA

DIRECCIÓN DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL
DEPARTAMENTO DE CARTOGRAFÍA

PROYECTO:		FECHA:	
CROQUIS DE LOCALIZACIÓN.		28/07/2022	
UBICACIÓN: CA. LE PANDORA HICA - COLOMA SAN JUAN DE DIOS, GUANAJUATO		PLANO N°:	
PROPIETARIO: PROPIEDAD MUNICIPAL		UNICO	
		ESCALA:	
		1:1350	
CUENTA:	SUPERF.	R.F.A.	
M-001524-001	3,800.50 m2		
ELABORÓ:		DIBUJÓ:	
DEPARTAMENTO DE CARTOGRAFÍA		MARIO ANTONIO RODRIGUEZ GONZALEZ	
REVISÓ:		Vº Bº:	
LIC. ADILFO FLORES ARZOLA		LIC. TOSILTE ALGÁUTAR PERRO	



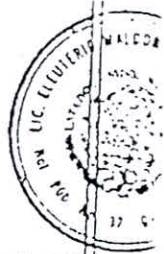
Lic. Eleuterio Maldonado Meléndez

NOTARIO PUBLICO No. 12

PASAJE AGORA DESP. 2

TELEFONO 2-21-49

GUANAJUATO. GTO.



----- NUMERO 1705 MIL SETECIENTOS CINCO.-----

----- VOLUMEN VII SEPTIMO.-----

----- En la Ciudad de Guanajuato, Guanajuato, a los 23
veintitrés días del mes de Mayo de 1984 mil novecientos
ochenta y cuatro, Ante Mí, Licenciado Eleuterio Maldonado Me
léndez, Notario Público Número 12 doce en ejercicio en este
Partido, compareció la Señora MARIA ANTONIETA PETRIZ DE OR
DAZ como DONANTE y los Señores Arquitecto RAFAEL DE JESUS VI
LLAGOMEZ MAPES, Licenciado ARNOLDO MONDRAGON VILLARREAL y el
Ingeniero JOAQUIN GONZALEZ PATIÑO, en su carácter de PRESI
DENTE, SECRETARIO Y SINDICO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE ES
TE MUNICIPIO y a nombre y representación del mismo, como par
te DONATARIA y manifestaron:-----

----- QUE VIENEN ANTE MI A FIN DE CELEBRAR UN CONTRATO
DE DONACION DE UN PREDIO URBANO CONFORME A LOS SIGUIENTES AN
TECEDENTES Y CLAUSULAS:-----

----- A N T E C E D E N T E S -----

----- PRIMERO.- La Donante es propietaria del Predio co
nocido como la Ex-Hacienda de Zaragoza" Ubicada en las inne
diaciones de la Presa de la Olla de esta Ciudad, con super
ficie de 31-67-73 Has. treinta y un hectáreas, sesenta y sie
te áreas setenta y tres centiáreas y las siguientes medidas
y linderos; Norte: 1108.00 mil ciento ocho metros con varios
propietarios; Sur: en línea quebrada de 974.00 novecientos
setenta y cuatro metros con lomeríos propiedad del Ingeniero
Oscar Vázquez; Oriente 270.00 doscientos setenta metros con
Hacienda de Calderones; y Poniente 563.00 quinientos sesenta
y tres metros con Terreno del Gobierno del Estado. Dicho In
mueble lo adquirió por compra que hizo a la Señorita Beatriz
Chico Parkman, según escritura Pública número 959 novecientos
cincuenta y nueve de fecha 17 diecisiete de Octubre de 1973-
mil novecien_tos setenta y tres, Otorgada Ante la Fé de la
Licenciada Marisela Trujillo Morenc, Notario Público Número
10 diez de este Partido, inscrita en el Registro Público de
la Propiedad de esta Ciudad bajo el número 10509 diez mil
quinientos nueve, Tomo II Segundo, Volumen III Tercero de la
Primera Sección de Propiedad con fecha 31 treinta y uno de
Enero de 1974 mil novecientos setenta y cuatro.-----

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

----- PRIMERA.- La Señora MARIA ANTONIETA PETRIZ DE ORDAZ
hace Donación pura y simple y a título gratuito en favor del
MUNICIPIO de la Ciudad de Guanajuato, Guanajuato, representa
do por los Señores Arquitecto RAFAEL DE JESUS VILLAGOMEZ MA
PES, Licenciado ARNOLDO MONDRAGON VILLARREAL y el Ingeniero -

respectivamente, del HONORABLE AYUNTAMIENTO, de una parte, y del Inmueble detallado en antecedentes, constituido por un Lote de Terreno sin construcciones actualmente Urbano Ubicado en la "Ex-Hacienda de Zaragoza" en las inmediaciones de la Presa de la Olla de esta Ciudad, con superficie de ~~18,856.16~~ 18,856.16 M2. dieciocho mil ochocientos cincuenta y seis metros cuadrados dieciseis decímetros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: Norte: 73.00 setenta y tres metros, 60.00 sesenta metros, 22.00 veintidós metros, 50.00 cincuenta metros 23.00 veintitrés metros y 10.00 diez metros con María Antonieta Petriz de Ordaz; Sur: 218.00 doscientos dieciocho metros con María Antonieta Petriz de Ordaz; Oriente 168.00 ciento sesenta y ocho metros con la Ex-Hacienda de Calderones; y Poniente 79.00 setenta y nueve metros con María Antonieta Petriz de Ordaz. - - - - -

- - - - - SEGUNDA.- La presente Donación se hace a efecto de dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 40 cuarenta de la Ley de Fraccionamientos Vigente en el Estado y en virtud de que la Donante ha solicitado a la Comisión Estatal de Planificación el permiso correspondiente para fraccionar una parte del Inmueble descrito en el antecedente primero; trates que se siguen en dicha Dependencia bajo el expediente número (25)-77-F/83. - - - - -

- - - - - TERCERA.- Para los efectos fiscales correspondientes los otorgantes me presentan Avalúo Bancario practicado por Banco Mexicano Somex practicado al Inmueble Donado en el que se le da un valor comercial de \$5'656,848.00 (CINCO MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS 00/100)- - - - -

- - - - - CUARTA.- En este Contrato se comprende todo lo que de hecho y por derecho corresponda y pueda corresponder al Inmueble Donado con todos sus usos costumbres y servidumbres. - - - - -

- - - - - QUINTA.- Las partes se reconocen mutuamente la personalidad con que comparecen y se ostentan y no se reservan ninguna acción ni excepción que hacer valer con motivo de dicha personalidad. - - - - -

- - - - - PERSONALIDAD.- La Personalidad del Arquitecto Rafael de Jesús Villagómez Mapes, como Presidente Municipal, del del Licenciado Arnoldo Mondragón Villareal como Secretario de la Presidencia y del Ayuntamiento y del Ingeniero Joaquín González Patiño como Síndico, se acredita con la Sesión Solemne de fecha 10. Primero de Enero de 1983 mil novecientos ochenta y tres, levantada en el Libro de Actas del Honorable Ayuntamiento Constitucional de este Municipio que Doy Gé tener a la vista a fojas 1 uno a 3 tres frente en donde en el punto 5o. quinto de la Orden del Día aparece la Toma de Protesta del Señor Presidente Municipal y Toma de Protesta a Síndicos y Regidores propietarios y suplentes y en el segundo punto de la Orden del día aparece la propuesta del

Lic. Eleuterio Maldonado Meléndez

NOTARIO PUBLICO No. 12

PASAJE AGORA DESP. 2 TELEFONO 2-21-49
GUANAJUATO, GTO.

- 2 -

Mondragón Villarreal, propuesta que fué aceptada por unanimidad, cargos que a la fecha se encuentran desempeñando. - - -

- - - - - GENERALES.- MARIA ANTONIETA PETRIZ DE ORDAZ, mexicana, casada, Abogada, originaria de Guadalajara, Jalisco, vecina de esta Ciudad, con domicilio en Plaza de la Paz número 40 cuarenta Letra "B", con Registro Federal de Contribuyentes PELA-480407, al corriente en el pago del Impuesto sobre la Renta sin acreditarlo.- RAFAEL DE JESUS VILLAGOMEZ MAPES, mexicano, casado, Arquitecto, Funcionario Público, vecino de esta Ciudad, con domicilio en Plaza de la Paz número 12 doce, con Registro Federal de Contribuyentes VIMR-450320, al corriente en el pago del Impuesto sobre la Renta, sin acreditarlo.- ARNOLDO MONDRAGON VILLARREAL, mexicano, casado, Abogado, Funcionario Público, vecino de esta Ciudad, con domicilio Oficial en Plaza de la Paz número 12 doce, con Registro Federal de Contribuyentes MOVA-401211, al corriente en el pago del Impuesto sobre la Renta sin acreditarlo.- JOAQUIN GONZALEZ PATIÑO, mexicano, casado, Ingeniero, Funcionario Público, vecino de esta Ciudad, con Domicilio Oficial en Plaza de la Paz número 12 doce, con Registro Federal de Contribuyentes GOPJ-450320, al corriente en el pago del Impuesto sobre la Renta sin acreditarlo, y sin más generales. - - - - -

- - - - - YO, EL NOTARIO, DOY FE Y CERTIFICO: Que conozco personalmente a los comparecientes a quienes estimo con la capacidad legal necesaria para contratar y obligarse que les leí y expliqué detenidamente el contenido del presente instrumento así como su valor y fuerza legales, y que una vez debidamente enterados la ratifican en todas y cada una de sus partes y la Firman Ante Mí.- Doy Fé. - - - - -

- - - - - MARIA ANTONIETA PETRIZ DE ORDAZ.- Firmado.- RAFAEL DE JESUS VILLAGOMEZ MAPES.- Firmado.- ARNOLDO MONDRAGON VILLARREAL.- Firmado.- JOAQUIN GONZALEZ PATIÑO.- Firmado.- Mi Firma y sello de autorizar que dice: Lic. Eleuterio Maldonado Meléndez. Not. Púb. No. 12., Guanajuato, Gto., Al Centro el Escudo Nacional. - - - - -

- - - - - AUTORIZACION.- En 5 cinco de Julio de 1984 mil novecientos ochenta y cuatro, que obran en mi Poder la Declaración de Impuestos Federales, Nota de Rentas y Certificado de no Adeudo, Autorizo definitivamente esta Escritura y glosos los referidos documentos al apéndice de mi Protocolo.- Doy Fé.- Mi Firma y sello de Autorizar ya transcrito. - - - - -

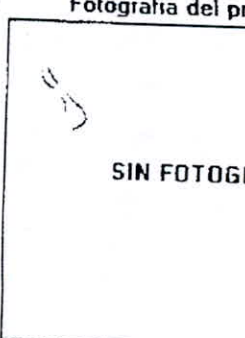
- - - - - DECLARACION DE IMPUESTOS FEDERALES.- Impresión de máquina Registradora RFC. MAX-461029 ILO OFR. 077-0-000-01

lo IV de la Ley del Impuesto sobre la Renta.-Declaración por el pago del Impuesto sobre adquisición de Inmuebles e Impuesto sobre la Renta, por enajenación de bienes. Pago provisional.- 1.- Oficina Federal de Hacienda: en Guanajuato.-II.- Datos de Identificación del Notario No. 12.- Nombre Maldonado Meléndez Eleuterio.- Domicilio Pasaje Agora Despacho número 2.- Fecha de entero día 06, mes 06, año 1984.- Localidad Guanajuato.- Municipio Guanajuato.- Entidad Federativa Guanajuato.- III.- Datos de Identificación del Adquirente: Se omite por constar en el cuerpo de esta Escritura.- IV.- Datos de Identificación del Enajenante: Se omite por constar en el Cuerpo de Esta Escritura.-Descripción de la Operación:Donación en Favor del Municipio de un Lote Urbano Ubicado en la Ex-Hacienda de Zaragoza de esta Ciudad, en Cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 40 de la Ley de Fraccionamientos.- Liquidación.- Número de la Escritura día 23, mes Mayo, año 1984.- fecha de Adquisición día 17, mes Octubre, año 1973.- precio pactado o valor de Avalúo: Convenio de Coordinación con el Estado.-I.S.R. por enajenación de bienes pago provisional Exenta.-total a pagar exenta.- pago en efectivo o cheque exenta.-Firma Calidad con que firma Notario.-Nombre Completo y R.F.C. de quien firma Lic. Eleuterio Maldonado Meléndez.-Fecha de Adquisición del Terreno día 17, mes Octubre, año 1973.- Fecha de enajenación día 23, mes Mayo, año 1984.-Costo comprobado de Adquisición: Exenta de Impuestos sobre la Renta, por parte del enajenante según el artículo 95 Último párrafo y por parte del Adquirente por ser una Donación que recibe en su carácter de Entidad Pública ya que recibe la Donación en Acatamiento a lo dispuesto por el artículo 40 de la Ley de Fraccionamientos para el Estado de Guanajuato, Guanajuato.- - - - -

- - - - - NOTA DE RENTAS Y CERTIFICADO DE NO ADEUDO.- Se presentó en la Oficina local de Rentas el aviso respectivo habiéndose declarado exento sobre traslación de dominio y habiéndose la hoja cuenta número M-1624 de Urbano a nombre del Municipio de Guanajuato, como causante.- El Jefe de la Oficina que suscribe Certifica que el Inmueble a que se refiere la presente declaración no tiene adeudo exigible a la fecha con el Fisco del Edo, Guanajuato, Gto. 29 Junio de 1984.-Firma del Jefe de la Oficina Recaudadora.- Firmado.- Un Sello que dice Oficina de Rentas.- RECIBIDO, 26 Mayo de 1984.- Los Derechos por Certificado de no Adeudo, fueron pagados según recibo Oficial número 500087 de fecha día 29, mes Junio, año 1984.- por la cantidad de \$500.00 (QUINIENTOS PESOS 00/100).- - - - -

- - - - - ES PRIMER TESTIMONIO QUE SE EXPIDE TOMADO DE SUS ORIGINALES QUE OBRAN EN EL PROTOCOLO VII SEPTIMO A MI CARGO Y APNEDICE RESPECTIVO, VA EN ESTAS 2 DOS FOJAS UTILES DEBIDAMENTE REQUISITADAS Y COTEJADAS PARA QUE SIRVAN DE TITULO DE

Consulta de Movimientos urbanos

Cuenta	13M001624001	N	U	Catastral	032-000-000	Clave Catastral	11-015-01-32-014-00037-000	Fotografía del pre
Causante	MUNICIPIO DE GUANAJUATO			Poseedor				
Ubicación	788	ZARAGOZA EX HDA DE		Ext	SN	Int.		
	4074	ZARAGOZA		Manzana		Lote		
Domicilio	438	PLAZA DE LA PAZ		Ext	12	Int.		
	8000	ZONA CENTRO						
		GUANAJUATO						

Movimiento Fecha 22/10/2020 Nota 13516 Clave ACA Efectos 20211

Predio Valor Fiscal 33,988,592.00 Tasa 0.45 Cuota Anual 152,946.00

Sup. Total 18,799.00 Sup Construida 0.00

+ Doctos	Plano
Documentación	Imprimir
Observaciones	Salir

Fecha	Nota	Clave Mov	Valor Fiscal	Tasa	Efectos	Cuota anual	Superficie	Construida
22/10/2020	13516	ACA	33988592	0.45	20211	152946	18799	0
27/09/2016	1658	ACV	12219350	0.45	20166	54990	18799	0
02/12/2013	2861	ACV	12114075.6	0.45	20141	54516	18799	0
07/08/2008	1476	ACV	11279400	0.45	20101	50760	18799	0
20/04/1990	417	VF	140992.5	1.5	19831	2819.57	18799	0

El Director General de Desarrollo Urbano y Obra:

El Director de Planeación y Ecología

Ing. Fernando Luis Navarro González.

