

CATALOGO DE BIENES DE BIENES INMUEBLES	No. DE CUENTA	ESCRITURA	SUPERFICIE	UBICACIÓN DE PREDIO	COLONIA	OBSERVACIONES
1.3.2..49	M-002149-001	4,253	2,481.00 M2	CARRETERA GUANAJUATO-DOLORE HIDALGO	VALENCIANA	SIN INVASIONES





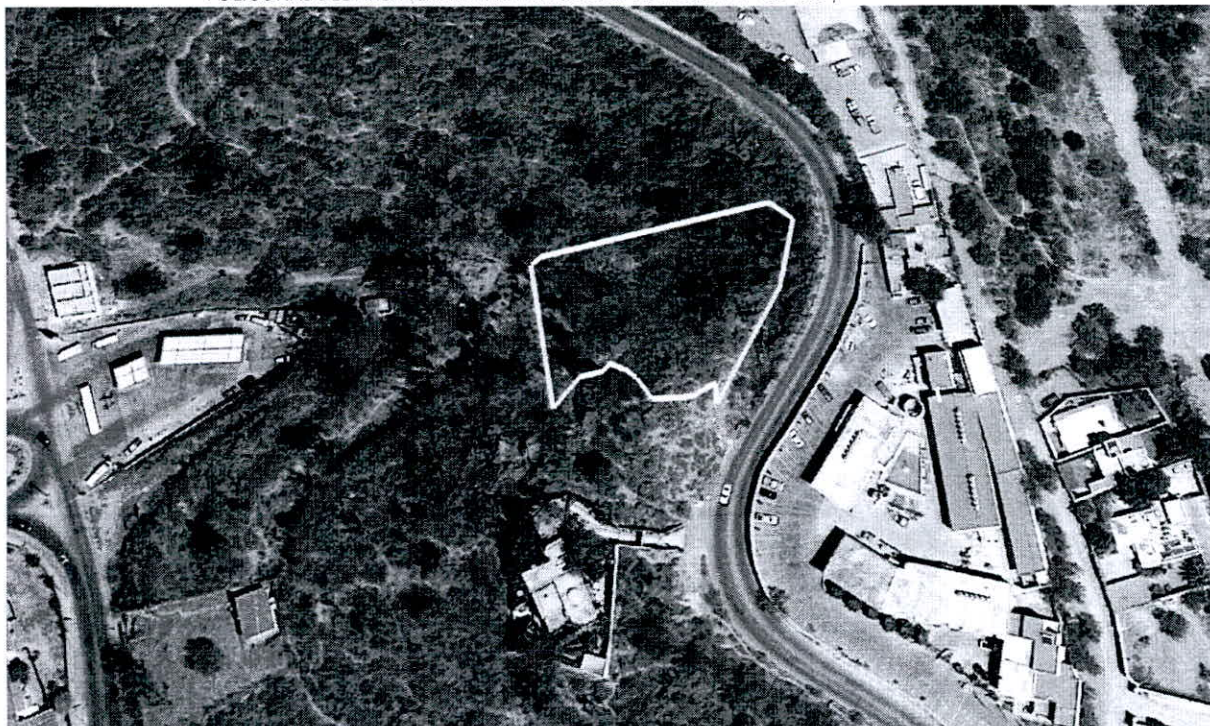


**TESORERIA MUNICIPAL**  
**DIRECCIÓN DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL**  
**UNIDAD DE CONTROL PATRIMONIAL INMOBILIARIO**

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

FECHA DE INSPECCION	ABRIL DE 2022	NÚMERO DE CUENTA	M-002149-001
NÚMERO DE ESCRITURA	4,253	FECHA DE ESCRITURA	24 DE SEPTIEMBRE DE 1991
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD	R15*27970	NOTARIO	LIC. ELEUTERIO MALDONADO MELENDEZ
NOTARIA NUM. / STATUS DE ESCRITURA	12 / COPIA DE ESCRITURAS	ENAJENA O DONA	ANTONIA AGUILAR RANGEL DE BOULLOSA, JOSE LUIS MORALES LARA
USO DEL INMUEBLE	BALDIO	TIPO DE PROPIEDAD	DOMINIO PRIVADO
VALOR FISCAL HISTORICO	34,734.00	VALOR FISCAL ACTUAL	630,500.00
NATURALEZA DEL ACTO	DONACION	FECHA DE ACT. DEL VALOR	27 DE SEPTIEMBRE DE 2016
DOMICILIO	FRACCION 1era. CARR. DOLORES HIDALGO KM 101 405	COLONIA	VALENCIANA
CONSERVACION	EN BUEN ESTADO	TIPO DE ÁREA	URBANO
SUPERFICIE DE ESCRITURA	2,481.00 M2	SUPERFICIE DE SIMPRECAD	2,481.00 M2
DESCRIPCIÓN			
OBSERVACIONES			

POLIGONAL DEL ÁREA (CARRETERA A DOLORES HIDALGO KM 101 405 )





Nº 236

MOTIVO DEL AVALUO	TRASLACION DE DOMINIO		
UBICACION DEL PREDIO	CARR GTO-D HGO 3/N	COLUMNA	JAN JAVIER
LOCALIDAD	GUANAJUATO	MUNICIPIO	GTO.
PROPIETARIO	H HAYUNTAMIENTO	TERCERA	PROPIETARIO
DOMICILIO PARA NOTIFICAR	EL MISMO (PLAZA DE LA PAZ 12)	COLUMNA	LA MISMA
LOCALIDAD	GUANAJUATO	MUNICIPIO	GTO
NUMERO DE CUENTA	URBANA-No. H-002148-00	CLAVE CATASTRAL: HGO	23 059
PAGANTE	EL PROPIETARIO		

[illegible][illegible]

<b>T E R R E N O</b>			
CLASIFICACION DE LA ZONA: HABITACIONAL 1*			MEDIA
ECONOMICA	INDUSTRIAL	COMERCIAL	<i>Excluyente</i> x
SERVICIOS EN LA ZONA: AGUA		<input checked="" type="checkbox"/> DRENAJE	<input checked="" type="checkbox"/> LUZ <input checked="" type="checkbox"/>
TELEFONO	PAVIMENTOS <i>ASF</i>	BANQUETA	
CONST. DOMINANTE: ANTIGUAS		MODERNAS <input checked="" type="checkbox"/> MIXTAS	
VIAS DE ACCESO B	<input checked="" type="checkbox"/> R	<i>SA</i>	
TOPOGRAFIA: PLANA		<input checked="" type="checkbox"/> INCLINADA	DENSIDAD CONST 20
<b>CALCULO DEL VALOR DEL TERRENO</b>			
SECCION	SUPERFICIE	VALOR x M <sup>2</sup>	VALOR DE LA SECCION
1	2 481.00	20 000	
2		(0.70)	34'734.000.
3			
4			
5			
INCREMENTO DE 15 ANA		x .15	
SUPERFICIE		VALOR	
TOTAL 2 481.00M <sup>2</sup>		TOTAL \$ 34'734.000.	
VALOR TOTAL DEL PREDIO \$		34'734.000.	
VALOR REFERIDO AL DIA _____ DE _____ DE 19 _____			

OBSERVACIONES:

MEDIDAS Y COLINDANTES AL REVERSO.

SE APLICÓ DEMERITO POR -  
PENDIENTE IRREGULAR.

GUANAJUATO GIO. A DE OCTUBRE 1901

VALUADOR  
FOLIO

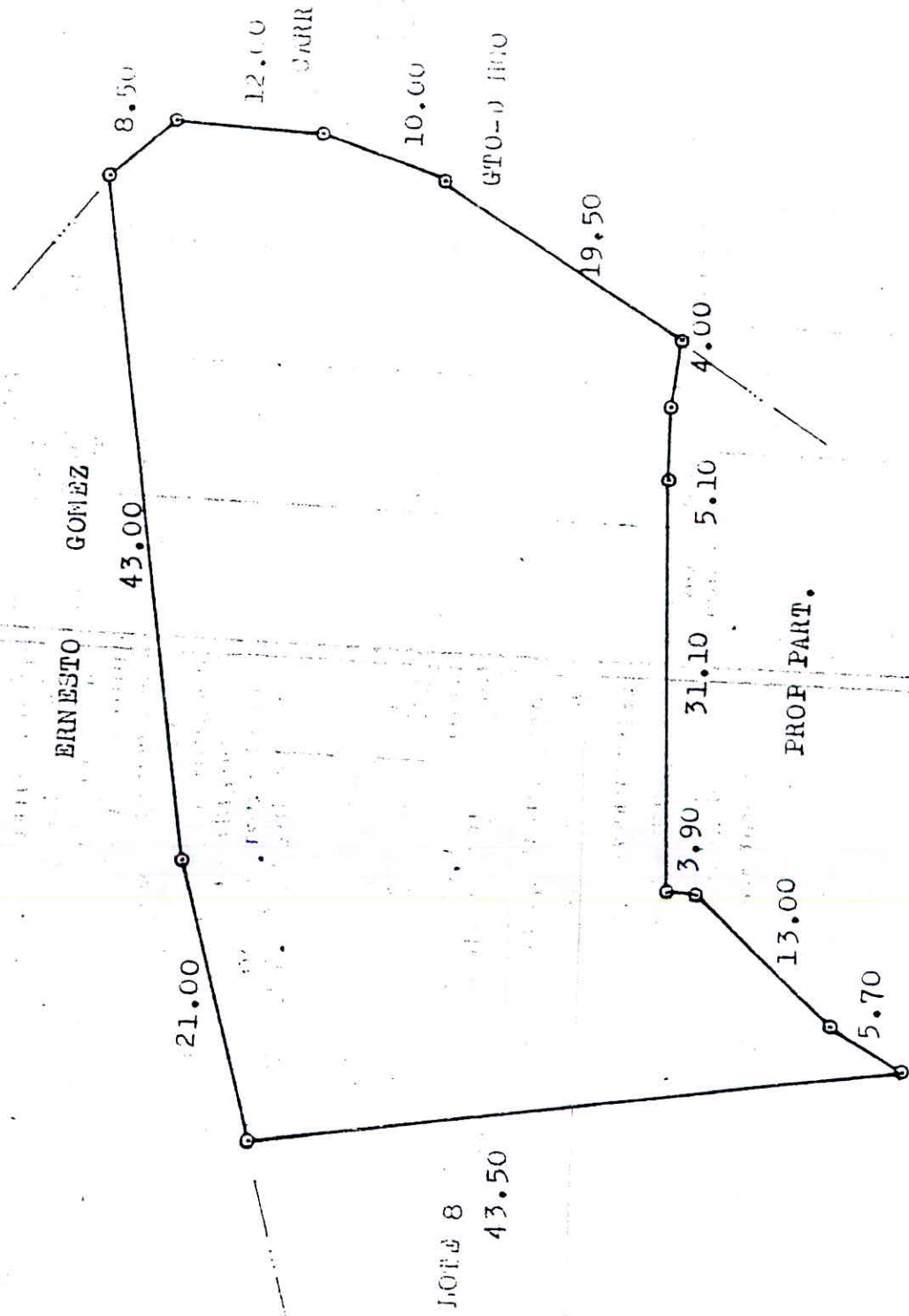
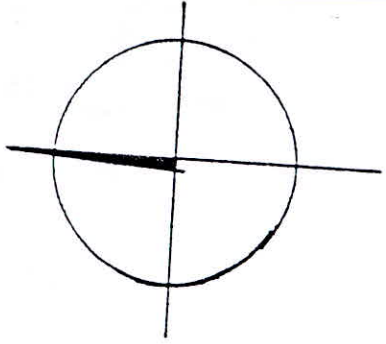
No. 1

ING. JOSE DE JESUS MELLER

SAIGON VIENOS

DP-105

N'VO T A :  
AJEXAR LA COPIA DEL PLANO DEL QUE SE TOMARON LOS  
DATOS DEL PREDIO O INDICAR QUE SE ENCUENTRA DIBUJADO  
A ESCALA AL REVERSO



SUPERF T.- 2 481.00 M2

ESCALA 1: 500



Lic. Eleuterio Maldonado Meléndez

NOTARIO PUBLICO No. 12

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



NÚMERO 4253 CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES  
VOLUMEN XV DECIMO QUINTO

--- En la Ciudad de Guanajuato, a los 24 veinticuatro días del mes de Septiembre de 1991 mil novecientos noventa y uno, Ante Mí, Licenciado Eleuterio Maldonado Meléndez, Notario Público número 12 doce en ejercicio en este Partido, comparecieron como parte DONANTE la señora ANTONIA AGUILAR DE BOULLOSA y el señor JOSE LUIS MORALES LARA y el Municipio de Guanajuato como parte DONATARIA, representada por los señores Arquitecto EDUARDO KNAPP AGUILAR, Licenciado JOEL MODESTO ESPARZA y Licenciado LUIS FELIPE LUNA OBREGON, Presidente Municipal, Secretario y Síndico del H. Ayuntamiento respectivamente, quienes manifestaron:

--- QUE VIENEN ANTE MÍ A FIN DE CELEBRAR UN CONTRATO DE DONACION, CONFORME A LAS SIGUIENTES CLAUSULAS:

--- PRIMERA.- La señora ANTONIA AGUILAR DE BOULLOSA hace donación pura y simple y a título gratuito en favor del Municipio de Guanajuato, representados en este acto por los señores Arquitecto EDUARDO KNAPP AGUILAR, Licenciado JOEL MODESTO ESPARZA y Licenciado LUIS FELIPE LUNA OBREGON en su carácter de Presidente Municipal, Secretario y Síndico del H. Ayuntamiento respectivamente, quienes aceptan esta donación de los siguientes inmuebles:

--- A).- Lote de Terreno urbano conocido como Fracción VI Sexta de la Ex-Hacienda de San Javier, con superficie de 1,620.00 M2 mil seiscientos veinte metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: NORTE sin medida por ser vértice del terreno; SUR sin medida por ser vértice del terreno; ORIENTE Línea quebrada de 58.00 cincuenta y ocho metros y 45.00 cuarenta y cinco metros con Gasolinera; PONIENTE Línea curva de 70.00 setenta metros con Carretera Dolores Hidalgo.

--- B).- Lote de Terreno urbano conocido como Fracción IX Novena de la Ex-Hacienda de San Javier, con superficie de 3,900.00 M2 tres mil novecientos metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: NORTE 70.00 setenta metros con resto de la donante; SUR 36.00 treinta y seis metros con resto de la donante; ORIENTE 20.00 veinte metros, 20.00 veinte metros, 40.00 cuarenta metros, 30.00 treinta metros y 40.00 cuarenta metros con Carretera a Dolores Hidalgo; PONIENTE 10.00 diez metros, 20.00 veinte metros, 20.00 veinte metros, 16.00 dieciseis metros, 16.00 dieciseis metros y 126.00 ciento veintiseis metros con Carretera Panorámica.

--- El señor JOSE LUIS MORALES LARA hace donación pura y simple y a título gratuito en favor del Municipio de Guanajuato, representado en este acto por los señores Arquitecto EDUARDO KNAPP AGUILAR, Licenciado JOEL MODESTO ESPARZA y Licenciado LUIS FELIPE LUNA OBREGON en su carácter de Presidente Municipal, Secretario y Síndico del H. Ayuntamiento, respectivamente, quienes aceptan esta donación de los siguientes inmuebles:

--- A).- Resto de la fracción I Primera, conforme a la escritura de adquisición, de la Ex-Hacienda de San Javier de esta Ciudad, con superficie de 2,481.00 M2 dos mil cuatrocientos ochenta y un metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: NORTE 20.00 veinte metros y 48.50 cuarenta y ocho metros cincuenta centímetros con Ernesto Gómez; SUR Línea quebrada de 6.70 seis metros setenta centímetros, 13.00 trece metros, 3.29 tres metros veintinueve centímetros, 36.50 treinta y seis metros cincuenta centímetros y 4.00 cuatro metros con Víctor Yebra Montiel y Doctor Carlos Del Regil; ORIENTE 19.50 diecinueve metros cincuenta centímetros, 10.00 diez metros, 12.00 doce metros y 8.50 ocho metros cincuenta centímetros con Carretera Guanajuato-Dolores Hidalgo; PONIENTE 48.50 cuarenta y ocho metros cincuenta centímetros con Arquitecto Alferez.

COTEJADO  
Lic. Eleuterio Maldonado Meléndez  
NOTARIO PUBLICO No. 12

06/11



--- B).- Fracción de la señalada como Fracción IV Cuarta conforme a la Escritura de adquisición con superficie de 299.00 M2 doscientos noventa y nueve metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: NORTE 53.50 cincuenta y tres metros cincuenta centímetros con Ernesto Gómez; SUR 52.00 cincuenta y dos metros con Arquitecto Alferez; ORIENTE sin medida por ser vértice del terreno; PONIENTE 10.00 diez metros con resto del donante.

--- SEGUNDA.- En esta donación se comprende todo lo que de hecho y por derecho corresponda y pueda corresponder al inmueble donado con todos sus usos, costumbres y servidumbres.

--- TERCERA.- Esta donación se hace a nombre del Grupo Lerma Bajío, Sociedad Anónima de Capital Variable, y de conformidad con los requerimientos del Consejo Municipal de Asesores de esta Capital, acordes al Plan Director de Desarrollo Urbano actualmente en vigor.

--- ANTECEDENTE DE PROPIEDAD.- Los inmuebles que dona la señora ANTONIA AGUILAR DE BULLOSA los adquirió por división de copropiedad celebrado con la anterior copropietaria señora ALICIA OROZCO DE GOMEZ, según Escritura Pública número 391 trescientos noventa y uno de 3 tres de Febrero de 1984 mil novecientos ochenta y cuatro, otorgada Ante la Fè del Licenciado Pedro Vázquez Nieto, Notario Público número 21 veintiuno de este Partido, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad bajo número 18571 dieciocho mil quinientos setenta y uno, Tomo XIX Décimo Noveno de la Primera Sección de Propiedad el 12 doce Abril de 1984 mil novecientos ochenta y cuatro.

--- El inmueble señalado como resto de la fracción I Primera que dona el señor JOSE LUIS MORALES LARA lo adquirió además de otros con superficie de 3,821.00 M2 tres mil ochocientos veintidós metros cuadrados, siendo lo que en esta escritura dona lo que le resta de dicho lote; el inmueble señalado como fracción de la señalada como fracción IV Cuarta lo adquirió en mayor superficie de 1,759.00 M2 mil setecientos cincuenta y nueve metros cuadrados, ambos por compra que hizo a la señora Antonia Aguilar Rangel, según Escritura Pública número 2005 dos mil cinco de 29 veintinueve de Abril de 1988 mil novecientos ochenta y ocho, otorgada Ante la Fè del Licenciado José María Sepúlveda Mendoza, Notario Público número 24 veinticuatro de este Partido, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad bajo número 24180 veinticuatro mil ciento ochenta, Tomo XXV Vigésimo Quinto de la Primera Sección de Propiedad el 11 once de Agosto de 1988 mil novecientos ochenta y ocho.

--- PERSONALIDAD.- El Arquitecto EDUARDO KNAPP AGUILAR acredita su personalidad mediante Ejemplar del Periódico Oficial del Gobierno del Estado número 104 ciento cuatro de fecha 27 veintisiete de Diciembre de 1988 mil novecientos ochenta y ocho, y que confirma lo actuado por la Comisión Municipal Electoral, declarándolo como Presidente Municipal para el ejercicio Constitucional del Primero de Enero de 1989 mil novecientos ochenta y nueve al 31 treinta y uno de Diciembre de 1991 mil novecientos noventa y uno.

--- El Licenciado LUIS FELIPE LUNA OBREGON, acredita su personalidad con el mismo Periódico Oficial en el que consta su designación como Síndico Suplente para este Municipio y con la Copia Certificada por el Secretario del Ayuntamiento que contiene el acto de Sesión Ordinaria número 8 ocho celebrada el 9 nueve de Mayo de 1991 mil novecientos noventa y uno, en donde protestó el cargo y aceptó su fiel y legal desempeño por fallecimiento del titular.

--- La Personalidad del Licenciado JOEL MODESTO ESPARZA se acredita con el nombramiento expedido a su favor por el Presidente Municipal con fecha 10. Primero de Enero de 1989 mil novecientos ochenta y nueve, que Doy Fè tener a la vista:



Lic. Eleuterio Maldonado Meléndez

NOTARIO PUBLICO No. 12

PASAJE AGORA DESP. 2

TELEFONO 2-21-49

GUANAJUATO, GTO.



--- GENERALES.- ANTONIA AGUILAR DE BOULLOSA, mexicana, viuda, dedicada al hogar, originaria y vecina de esta Ciudad, con domicilio en Plaza de la Paz número 71 setenta y uno, con Registro Federal de Contribuyentes AURA-220726.- JOSE LUIS MORALES LARA, mexicano, casado, originario de Valle de Santiago, Guanajuato, vecino de esta Ciudad, con domicilio en Cabezita número 1 uno, con Registro Federal de Contribuyentes MOLL-460626.- EDUARDO KNAPP AGUILAR, mexicano, casado, Presidente Municipal, originario y vecino de esta Ciudad, con domicilio Oficial en Plaza de la Paz número 12 doce, con Registro Federal de Contribuyentes KAAE-461013.- JOEL MODESTO ESPARZA, mexicano, casado, Funcionario Público, originario de Ciudad Manuel Doblado, Guanajuato, vecino de esta Ciudad, con domicilio Oficial en Plaza de la Paz número 12 doce, con Registro Federal de Contribuyentes MOEJ-420319.- LUIS FELIPE LUNA OBREGON, mexicano, casado, Síndico del H. Ayuntamiento, originario y vecino de esta Ciudad, con domicilio en Colonia Noria Alta Sección 2 dos, casa 11 once, con Registro Federal de Contribuyentes LUOL-470908, todos 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, que la presente operación no causa Impuesto Sobre la Renta ni al Valor Agregado, por tratarse de donación y suelo respectivamente y que, una vez debidamente enterados lo ratifican en todas y cada una de sus partes y lo firman Ante Mí.- Doy Fé.-

--- Cinco firmas que corresponden a los comparecientes.- Mi firma y sello de autorizar que dice: Lic. Eleuterio Maldonado M.- Not. Púb. No. 12.- Al centro el Escudo Nacional.

--- AUTORIZACION.- En 27 veintisiete de Febrero de 1992 mil novecientos noventa y dos, que obran en mi poder la Declaración de Impuestos Federales, Notas de Traslación de Dominio, autorizo definitivamente esta Escritura y glosó los referidos documentos al Apéndice de mi Protocolo.- Doy Fé.- Mi firma y sello de autorizar ya transcrito.-


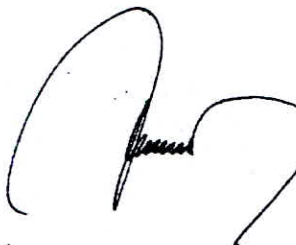
--- DECLARACION DE IMPUESTOS FEDERALES.- REG. CAP. IV DE LA LEY DEL IMPTO. SOBRE LA RENTA.- DECLARACION PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES Y PAGO PROVISIONAL DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, POR SU ENAJENACION.- I Oficina Federal de Hacienda en: Guanajuato, Gto.- II Datos de Identificación del Notario No. 12.- Eleuterio Maldonado Meléndez.- MAMX 461029 ILO.- Domicilio Fiscal: Pasaje Agora Desp. 2.- Localidad Guanajuato.- Municipio Guanajuato.- Entidad Federativa Guanajuato.- Fecha de Entero: Día 03.- Mes 02.- Año 92.- III Datos de Identificación del Adquirente: Se omiten por constar en el cuerpo de la Escritura.- IV Datos de Identificación del Enajenante: Se omiten por constar en el cuerpo de la Escritura.- Descripción de la Operación: DONACION AL MUNICIPIO DE GUANAJUATO DE 4 LOTES (DOS LOTES POR PARTE DE CADA DONANTE) UBICADOS EN LA EX-HACIENDA DE SAN JAVIER DE ESTA CIUDAD.- Número de Escritura: 4253.- Fecha de Escritura: Día 24.- Mes Septiembre.- Año 1991.- Fecha de Adquisición: Día 25.- Mes Junio.- Año 1964.- I.S.R. Por Enajenación de Bienes Pago Provisional: 0.- Total a Pagar: 0.- Pago en Efectivo: 0.- Nombre completo y R.F.C. de quien Firma: Eleuterio Maldonado Meléndez.- MAMX 461029 ILO.- Calidad con que Firma: Notario.- Firmado.- NO CAUSA IMPTO. SOBRE LA RENTA POR SER UNA DONACION EN FAVOR DEL MUNICIPIO DE GUANAJUATO, SEGUN ART. 73 PARRAFO II DE LA LEY DEL I.S.R.

--- NOTAS DE TRASLACION DE DOMINIO.- Se presentaron en la Tesorería Municipal los avisos respectivos, habiéndose declarado todos los avisos en ceros por concepto de Impuesto Sobre

**COTEJADO**  
Lic. Eleuterio Maldonado Meléndez  
NOTARIO PUBLICO No. 12

Traslación de Dominio.- Asentándose las hojas cuentas Nos. A-001446-001 y A-001447-001 de Urbanas por las superficies de 1,620.00 M2 y 3,900.00 M2 respectivamente y Asentándose la hoja cuenta No. M-002148-001 por la superficie de 2,481.00 M2 y Abriéndose la Hoja Cuenta No. M-002360-001 por la superficie de 299.00 M2 de Urbanas a nombre del Municipio de Guanajuato como Adquirente.- 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 Estado.- Guanajuato, Gto., 24 de Febrero de 1992.-

--- ES PRIMER TESTIMONIO QUE SE EXPIDE TOMADO DE SUS ORIGINALES QUE OBRAN EN EL PROTOCOLO XV DECIMO QUINTO A MI CARGO Y APENDICE RESPECTIVO. VA EN ESTAS DOS FOJAS UTILES DEBIDAMENTE REQUISITADAS Y COTEJADAS PARA QUE SIRVAN DE TITULO DE PROPIEDAD AL ADQUIRENTE MUNICIPIO DE GUANAJUATO, Y LO AUTORIZO EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO, A LOS 27 VEINTISIETE DIAS DEL MES DE FEBRERO DE 1992 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS.- DOY FE.-



PARTI  
GOBERNA



Consulta de Movimientos urbanos

Cuenta	13M002149001	N	U	Catastral	000-000-009	Clave Catastral	11-015-01-30-029-00004-000	Fotografía del pre
Causante	MUNICIPIO DE GUANAJUATO			Poseedor				SIN FOTOGF
Ubicación	101	CARR-DOLORES HGO. KM 101=405			Ext	SN	Int.	
	6069	VALENCIANA			Manzana		Lote	
Domicilio	438	PLAZA DE LA PAZ			Ext	12	Int.	
	8000	ZONA CENTRO						
		GUANAJUATO						
					GUANAJUATO			

Movimiento	Fecha	08/07/2020	Nota	7121	Clave	ACA	Efectos	20211
Predio	Valor Fiscal	3,286,166.00	Tasa	0.45	Cuota Anual	14,790.00		
	Sup. Total	2,522.00	Sup Construida	0.00				

+ Doctos	Plano
Documentación	Imprimir
Observaciones	Salir

Fecha	Nota	Clave Mov	Valor Fiscal	Tasa	Efectos	Cuota anual	Superficie	Construida
08/07/2020	7121	ACA	3286166	0.45	20211	14790	2522	0
27/09/2016	1663	ACV	630500	0.45	20166	2838	2522	0
02/12/2013	2865	ACV	266346.24	0.45	20141	1200	2522	0
22/07/1992	546	CV	44734	1.5	19916	671.04	2522	0
22/07/1992	546	CV	44734	3	19916	1342.02	2522	0





**Guanajuato**  
PENSANDO EN GRANDE

**DIRECCIÓN DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL  
DEPARTAMENTO DE CARTOGRAFÍA**

**LOCALIZACIÓN**



**NOTAS**

**PRESIDENTE MUNICIPAL  
LIC. MARIO ALEJANDRO NAVARRO SALDAÑA**

**DIRECCIÓN DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL  
DEPARTAMENTO DE CARTOGRAFÍA**

PROYECTO: <b>CROQUIS DE LOCALIZACIÓN.</b>		FECHA: 28/07/2022
UBICACIÓN: CARRETERA A DOLORES HIDALGO, COLONIA SAN JAVIER, GUANAJUATO		PLANO A.D. UNICO
PROPIETARIO: PROPIEDAD MUNICIPAL		ESCALA: 1:1000
CUENTA: M-002149-001	SUPERF. 2,481.20 m2	R.F.S.
ELABORÓ: DEPARTAMENTO DE CARTOGRAFÍA		DIBUJÓ: MARIO ANTONIO RODRIGUEZ GONZALEZ
REVISÓ: LIC. ADOLFO FLORES ARZOLA		Vo.Bo. LIC. TOPILTZIN ALCÁNTAR PERRO